



GLASNIK

Broj 46
Godina XXX.
Zagreb
26. studenoga 2025.

ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

ISSN 1845-8602

službeno glasilo

SADRŽAJ

Stranica

OPĆINA GRADEC

849. Odluka o općinskim porezima Općine Gradec 3

OPĆINA STUPNIK

850. Odluka o donošenju Strategije upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine 5

□ Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine 5

851. Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu 36

□ Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu 36

Glasnik Zagrebačke županije službeno je glasilo Zagrebačke županije i općina koje u njemu objavljuju svoje opće akte.

Uredništvo: Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.

Glavna urednica: Ivana Radanović, struč. spec. admin. publ., pročelnica Upravnog odjela
za poslove Županijske skupštine i opću upravu

tel.: 01/60-09-452, faks: 01/61-54-024

www.zagrebacka-zupanija.hr

Izvršni nakladnik i distributer: D.S.M.-GRAFIKA d.o.o., Zagreb, Kneza Mislava 16

Poštarina plaćena u pošti 10000 Zagreb

OPĆINA GRADEC

849 Na temelju članka 20. i članka 42. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16, 101/17, 114/27, 114/23 i 152/24), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj i (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 3/17, 98/19 i 144/20) i članka 18. Statuta Općine Gradec ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 23/09, 13/13, 8/18, 11/18 i 9/21), Općinsko vijeće Općine Gradec na 5. (petoj) sjednici održanoj dana 14. studenoga 2025, donijelo je

ODLUKU

O OPĆINSKIM POREZIMA OPĆINE GRADEC

I. TEMELJNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se vrste poreza koji pripadaju Općini Gradec, visina stope poreza na potrošnju, visina poreza na nekretnine te nadležno porezno tijelo za utvrđivanje, evidentiranje, nadzor, naplatu i ovrhu radi naplate navedenih poreza.

II. VRSTE POREZA

Članak 2.

Porezi Općine Gradec jesu:

1. Porez na potrošnju,
2. Porez na nekretnine.

III. POREZ NA POTROŠNJU

Članak 3.

Porez na potrošnju plaća se na potrošnju alkoholnih pića (vinjak, rakiju i žestoka pića), prirodnih vina, specijalnih vina, piva i bezalkoholnih pića u ugostiteljskim objektima na području Općine Gradec.

Obveznik poreza na potrošnju je svaka fizička i pravna osoba koja pruža ugostiteljske usluge.

Osnovicu poreza na potrošnju čini prodajna cijena pića koje se proda u ugostiteljskom objektu, a u koju nije uključen porez na dodanu vrijednost.

Članak 4.

Porez na potrošnju plaća se po stopi od 3%.

Članak 5.

Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza na potrošnju obavlja Ministarstvo financija, Porezna uprava.

IV. POREZ NA NEKRETNINE

Članak 6.

Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

Članak 7.

Porez na nekretnine plaća se godišnje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine.

Članak 8.

Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje,
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje,
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba,
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci,
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci,
6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor,
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine,
8. u vlasništvu Općine Gradec koje se nalaze isključivo na teritoriju Općine Gradec,
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovog članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokaznom prijavom prebivališta na nekretnini.

Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovog članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovog članka stambena namjena nekretnine u smislu ovoga Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovog članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

Članak 9.

Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza na nekretnine obavlja Ministarstvo financija, Porezna uprava.

V. DAVANJE OVLAŠTI FINA-I

Članak 10.

Ovlašćuje se nadležna organizacija platnog prometa zadužena za raspoređivanje uplaćenih prihoda, da naknada koja pripada Ministarstvu financija, Poreznoj upravi

u iznosu od 5% od ukupno uplaćenih prihoda, obračuna i uplati u državni proračun i to do zadnjeg dana u mjesecu za protekli mjesec.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Za utvrđivanje poreza, naplatu, žalbe, obnovu postupka, zastaru, ovršni postupak, kao i sve ostale postupovne radnje te kaznene i prekršajne odredbe primjenjuju se odredbe Općeg poreznog zakona, Zakona o lokalnim porezima, Zakona o općem upravnom postupku i drugih mjerodavnih važećih propisa i akata.

Članak 12.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o lokalnim porezima Općine Gradec ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 4/25).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u "Glasniku Zagrebačke županije".

KLASA: 410-01/25-01/104

URBROJ: 238-09-25-2

Gradec, 14. studenog 2025.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Fabijan Tadić, ing. sec. zop., v. r.

OPĆINA STUPNIK

850 Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01., 60/01. – vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20), članka 6. i 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) i članka 16. Statuta Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20, 9/21, 30/25), Općinsko vijeće Općine Stupnik na prijedlog Općinskog načelnika Općine Stupnik na svojoj 6. sjednici održanoj dana 10. 11. 2025. godine

ODLUKU

O DONOŠENJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK ZA RAZDOBLJE 2026.–2030. GODINE

Članak 1.

Donosi se Strategija upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine.

Članak 2.

Strategija upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Zagrebačke županije".

KLASA: 024-02/25-01/10
URBROJ: 238-28-01-25-11
Stupnik, 10. 11. 2025.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Saša Tomečak, v. r.



STRATEGIJA

UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2030. GODINE

Stupnik, studeni 2025. godine

Sadržaj

1. UVOD
2. O OPĆINI STUPNIK
 - 2.1. Osnovni podaci
 - 2.2. Ustroj Općine Stupnik
3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR
 - 3.1. Zakoni, podzakonski propisi i opći akti Općine Stupnik
 - 3.2. Oblici imovine u vlasništvu Općine Stupnik
 - 3.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik
4. ANALIZA STANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
 - 4.1. Zakonsko uređenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.1.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima iz glave 3. ove Strategije
 - 4.2. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Stupnik
 - 4.3. Zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.6. Nerazvrstane ceste u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.7. Sportski objekti
 - 4.8. Kulturna dobra
 - 4.9. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Stupnik
 - 4.10. Druga imovina Općine Stupnik
 - 4.11. Neprocijenjene nekretnine
 - 4.12. Darovanje nekretnina u vlasništvo Općine Stupnik
5. SMJERNICE ZA RAZVOJ TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
6. SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
 - 6.1. Prostornoplanska dokumentacija
 - 6.2. Poslovni prostori
 - 6.3. Darovanje
 - 6.4. Imovinskopravni odnosi
 - 6.5. Katastarska izmjera
 - 6.6. Transparentnost sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik
 - 6.7. Registar imovine
 - 6.8. Financijska vrijednost imovine
 - 6.9. Statistička evidencija imovine
7. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK
8. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK
9. POSEBNI CILJEVI I MJERE
 - 9.1. POSEBAN CILJ 1.1. – "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"
 - 9.2. POSEBAN CILJ 1.2. – "Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su) vlasnika trgovačkih društava"
 - 9.3. 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"
 - 9.4. POSEBAN CILJ 1.4. – "Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata"
 - 9.5. POSEBAN CILJ 1.5. – "Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik"
 - 9.6. POSEBAN CILJ 1.6. – "Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja"
 - 9.7. POSEBAN CILJ 1.7. – "Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik"
10. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine, odnosno za razdoblje od četiri godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće, na prijedlog općinskog načelnika, a radi potreba Općine Stupnik s ciljem optimalnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik.

Osnovni zakonski propis iz kojeg proizlazi obveza donošenja srednjoročnog akta kojim se uređuje pitanje imovine, ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u jedinici lokalne samouprave odnosno donošenje strateškog dokumenta je Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) kojim je propisano da jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolazu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Člankom 67. stavkom 1. navedenog propisa propisano je da sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koje pripadaju jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čine njezinu imovinu. Sukladno članku 67. stavku 2. istog propisa, jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23). Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom. Člankom 4. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske je propisano da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima **odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti**. Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u ime Republike Hrvatske racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Stupnik kao i osigurati da imovina Općine Stupnik bude u cilju gospodarskog rasta kao i zaštite javnog interesa a radi ostvarenja sveobuhvatnog napretka Općine Stupnik. Upravljanje imovinom Općine Stupnik podrazumijeva pronalaženje rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i potaknuti gospodarski rast. U tom smislu snimanje realnog stanja kao i elementarno popisivanje imovine nužni je preduvjet za ocjenu realnog razvojnog potencijala Općine Stupnik.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Stupnik potaknuti će razvoj gospodarstva i osigurati njegovu stabilnost, a istodobno rezultirati boljom kvalitetom života stanovnika Općine Stupnik. Upravljanje imovinom uključuje brigu i kontinuirane aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Stupnik raspolaze. Procjena potencijala imovine Općine Stupnik mora se zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni postojećeg i realnog stanja u području imovine. Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih općih i pojedinačnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavi oblici imovine Općine Stupnik.

Polazna točka ove Strategije je to da je Općina Stupnik isključivi vlasnik općinske imovine kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje, uporabu i održavanje, korištenje te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17). Člankom 35. stavkom 2. istog zakona propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima Općina Stupnik optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom. Općina Stupnik je imala uređen sustav upravljanja imovinom u svom vlasništvu temeljem Strategije upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje od 2019.–2025. godine, a ova Strategija je druga strateška aktivnost s ciljem nadogradnje cjelovitog sustava integralnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik uspostavljenog 2019. godine.

Pojedini pojmovi u smislu ove Strategije imaju sljedeće značenje:

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općine Stupnik optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana;
- **upravljanje nekretninama** podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- **raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik** podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine Stupnik u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini Općine Stupnik ili na drugi način te davanje na uporabu općinske imovine;
- **korištenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik** podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje općinska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama i ostalom imovinom Općina Stupnik postupa kao dobar gospodar, što prije svega obuhvaća izradu popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu i njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu Stupnik i sagledavanje prihoda i troškova od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja. Imovinom u vlasništvu Općine Stupnik mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije.

U smislu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik potrebno je, osim Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine, donijeti i Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik te Izješće o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik. Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice

upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provedenja Strategije upravljanja imovinom. Plan upravljanja imovinom donosi općinski načelnik za razdoblje od godine dana. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom za prethodnu godinu također donosi općinski načelnik.

Načela upravljanja imovinom Općine Stupnik sukladno važećim zakonskim propisima

Općina Stupnik svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

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

Načelo javnosti – upravljanje općinskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja općinskom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Stupnik, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Općine Stupnik koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

Načelo učinkovitosti – općinskom imovinom upravlja se učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Načelo predvidljivosti – upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom mora biti predvidljivo za uprave i članove trgovačkih društava u kojima poslovnim udjelima upravlja Općina Stupnik kojoj je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Temeljni cilj jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik prema načelu učinkovitosti odnosno sukladno načelu dobrog gospodara u upravljanju imovinom. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Stupnik i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja. Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Stupnik jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj. Općina Stupnik treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke nadležnih tijela državne uprave u čijem djelokrugu poslova su poslovi vezani uz imovinu, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete na razini Općine Stupnik. Općina Stupnik teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci o imovini moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Stupnik.

2. O OPĆINI STUPNIK

2.1. Osnovni podaci

Općina Stupnik je jedinica lokalne samouprave osnovana i prostorno utemeljena Zakonom o područjima žu-

panija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 86/08, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15). Prostire se na površini od 24,87 km² (0,81 % od ukupne površine Zagrebačke županije) i jedna je od manjih općina na području Zagrebačke županije te u svojem sastavu obuhvaća tri naselja: Donji Stupnik, Gornji Stupnik i Stupnički Obrež. Područje Općine Stupnik na sjeveru, istoku i jugu graniči sa gradom Zagrebom, na sjeverozapadu sa gradom Svetom Nedeljom, a na zapadu sa gradom Samoborom.

U razdoblju između dva Popisa stanovništva, od 2011. do 2021. godine, Općina Stupnik bilježi rast broja stanovnika, što je promjena koja se ne odvija i na razini Zagrebačke županije te na razini Republike Hrvatske. Gledajući kretanje broja stanovnika po naseljima, koja su u sastavu Općine Stupnik, također je primjetno povećanje broja stanovnika u većini naselja. Smanjenje broja stanovnika rezultat je starenja stanovništva i iseljavanja mlade populacije u urbane sredine te blizinu Zagreba radi posla i boljih životnih uvjeta. Najveće naselje na području Općine Stupnik je Gornji Stupnik, zatim Donji Stupnik te najmanje naselje Stupnički Obrež. Prema posljednjoj dostupnoj procjeni Državnog zavoda za statistiku, na području općine je 2021. godine živjelo 3.886 stanovnika. U odnosu na 2011. godinu, radi se o 151 stanovniku više. Sukladno tome, i gustoća naseljenosti stanovništva je porasla s 150,1 stanovnika po km² (2011.) na 156,25 stanovnika po km² (2021.), što je više od županijskog prosjeka (98,03 stanovnika po km²; 2021. godine) iako je Zagrebačka županija jedna od najgušće naseljenih u Republici Hrvatskoj.

2.2. Ustroj Općine Stupnik

Općina Stupnik je samostalna u odlučivanju o poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, zakonom i ovim Statutom te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine Stupnik. U svom samoupravnom djelokrugu, Općina Stupnik obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na uređenje naselja i stanovanja, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i šport, zaštitu potrošača, zaštitu i unaprjeđenje prirodnog okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu, promet na svom području te ostale poslove u skladu s posebnim zakonima. Općinom Stupnik upravljaju Općinsko vijeće kao predstavničko tijelo, općinski načelnik kao izvršno tijelo i Jedinostveni upravni odjel Općine Stupnik kao upravno tijelo. Općina Stupnik obavlja poslove iz samoupravnog djelokruga u skladu s posebnim zakonima kojima se uređuju pojedine djelatnosti sukladno Statutu Općine Stupnik, a koje se detaljnije uređuju odlukama Općinskog vijeća i općinskog načelnika u skladu sa zakonom i Statutom.

Općinsko vijeće predstavničko je tijelo građana i tijelo lokalne samouprave koje donosi odluke i akte u okviru prava i dužnosti Općine Stupnik te obavlja i druge poslove u skladu s Ustavom, zakonom i Statutom. Sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) predstavničko tijelo: donosi statut, donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne samouprave, osniva radna tijela, bira i razrješuje članove tih tijela te bira, imenuje i razrješuje i druge osobe određene zakonom, drugim propisom ili statutom, uređuje ustrojstvo i djelokrug upravnih tijela jedinice lokalne samouprave, osniva javne ustanove i druge pravne osobe za obavljanje

gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za jedinicu lokalne samouprave, te obavlja i druge poslove koji su zakonom ili drugim propisom stavljani u njezin djelokrug.

Općinski načelnik je nositelj izvršne vlasti te zastupa Općinu Stupnik. Mandat Općinskog načelnika traje četiri godine. Općinski načelnik odgovoran je za zakonito i pravilno obavljanje povjerenih poslova državne uprave tijelu državne uprave. Općinski načelnik obavlja poslove utvrđene Statutom Općine Stupnik. Općinski načelnik, sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) priprema prijedloge općih akata, izvršava ili osigurava izvršenje općih akata predstavničkog tijela, usmjerava djelovanje upravnih tijela jedinice lokalne samouprave u obavljanju poslova iz njegovog samoupravnog djelokruga te nadzire njihov rad, upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, kao i njezinim prihodima i rashodima, odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju drugom imovinom, imenuje i razrješuje predstavnike jedinice lokalne samouprave u tijelima javnih ustanova, trgovačkih društava i drugih pravnih osoba, obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

U Općini Stupnik je ustrojen i Jedinstveni upravni odjel za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Stupnik te obavljanje poslova državne uprave koji su zakonom preneseni na Općinu. Jedinstveni upravni odjel obavlja stručne i administrativno tehničke poslove za potrebe općinskog načelnika i Općinsko vijeće. Priprema materijale za sjednice, izrađuje prijedloge akata, vodi zapisnike, brine o objavi službenih akata i o pravovremenom obavljanju poslova, sudjeluje u planiranju i izradi proračuna Općine, prati njegovo provođenje i o tome dostavlja potrebna izvješća nadležnim državnim tijelima, brine o financijskom poslovanju i računovodstveno-knjigovodstvenim poslovima.

3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

3.1. Zakoni, podzakonski propisi i opći akti Općine Stupnik

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim propisima a koji su osnova i za izradu ove Strategije. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama osim za one nekretnine za koje je propisan poseban pravni režim. Odredbom članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisana su opća pravila kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik.

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima ("Narodne novine", broj 61/18, 98/19, 114/22 i 36/24),
- Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23 i 133/23),

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine", broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine", broj 112/18, 39/22 i 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave ("Narodne novine", broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19 i 41/21),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24),
- Zakon o građevinskoj inspekciji ("Narodne novine", broj 153/13 i 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine", broj 120/16 i 114/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu ("Narodne novine", broj 78/12, 152/14 i 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24),
- Zakon o koncesijama ("Narodne novine", broj 69/17 i 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18 i 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19),
- Zakon o obrani ("Narodne novine", broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19 i 155/23),
- Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23),
- Zakon o otocima ("Narodne novine", broj 116/18, 73/20 i 70/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18 i 98/19 i 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ("Narodne novine", broj 78/15, 118/18 i 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19),
- Zakon o poticanju ulaganja ("Narodne novine", broj 63/22 i 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine", broj 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine", broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o rudarstvu ("Narodne novine", broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19 i 83/23),
- Zakon o središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18),

- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru ("Narodne novine", broj 78/15, 102/19 i 105/25),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 29/18 i 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita ("Narodne novine", broj 31/11),
- Zakon o šumama ("Narodne novine", broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24),
- Zakon o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o tržištu kapitala ("Narodne novine", broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22 i 85/24),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine", broj 92/10),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18 i 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave ("Narodne novine", broj 85/20, 21/23 i 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22 i 78/24),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17),
- Zakon o vodama ("Narodne novine", broj 66/19, 84/21 i 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 145/24),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu ("Narodne novine", broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju ("Narodne novine", broj 88/17, 125/19, 90/20, 1/21, 45/21 i 40/25),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima ("Narodne novine", broj 19/23),
- Pravilnik o geodetskom projektu ("Narodne novine", broj 12/14 i 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("Narodne novine", broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri ("Narodne novine", broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta ("Narodne novine", broj 84/07, 148/09 i 112/18),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva ("Narodne novine", broj 121/19),
- Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ("Narodne novine", broj 73/15, 125/19, 54/20 i 50/25),
- Pravilnik o kontroli projekata ("Narodne novine", broj 32/14, 72/20 i 90/23),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera ("Narodne novine", broj 11/14, 107/15, 20/17, 98/19, 121/19 i 131/21),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta ("Narodne novine", broj 118/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina ("Narodne novine", broj 92/24),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ("Narodne novine", broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21 i 58/25),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima ("Narodne novine", broj 85/15),
- Pravilnik o registru koncesija ("Narodne novine", broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica ("Narodne novine", broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine ("Narodne novine", broj 46/18 i 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste ("Narodne novine", broj 53/02, 175/03, 76/07, 153/13 i 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine", broj 65/17),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrstavanja suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 95/18 i 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi ("Narodne novine", broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 137/12 i 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba ("Narodne novine", broj 127/13, 52/18, 95/18, 58/22 i 155/23),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 24/14 i 52/18),
- Uredba o poticanju ulaganja ("Narodne novine", broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 28/19),
- Uredba o središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 3/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine", broj 40/97 i 117/05),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem ("Narodne novine", broj 56/14).

Akti Općine Stupnik:

- Statut Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20 i 9/21),

- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 21/16),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 21/16 I 36/17),
- Odluka o ocjeni učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, KLASA: 041-01/18-01/3, URBROJ: 238/28-02-21-8 od 14. travnja 2021. godine,
- Odluka o dodjeli na korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 30/22),
- Odluka o davanju na privremeno i povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 30/22).

3.2. Oblici imovine u vlasništvu Općine Stupnik

Imovina u vlasništvu Općine Stupnik raznovrsna je i vidljiva u različitim pojavnim oblicima. Različiti zakonski i podzakonski propisi navedeni u ovom poglavlju se primjenjuju na određene oblike imovine. Dio imovine koja će biti analizirana u ovoj Strategiji jest iskorištena i u funkciji dok se za dio imovine očekuje stavljanje u funkciju sukladno njezinoj namjeni. Potencijali imovine moraju biti definirani i u strateškim aktima odnosno Strategijama razvoja Općine Stupnik koje će se donositi u narednom razdoblju.

Prema zadnjim dostupnim financijskim izvještajima stanje imovine Općine Stupnik na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 13.835.116,65 eura. Imovina u bilanci se može grupirati u sljedeće dvije skupine:

- Nefinancijska imovina – sastoji se od materijalne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, knjiga, umjetničkih djela i ostalih izloženih vrijednosti, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i građevinskih objekata u pripremi.
- Financijska imovina – sastoji se od novca u banci i blagajni, depozita, jamčevnih pologa i potraživanja od zaposlenih, potraživanja za dane zajmove, dionica i udjela u glavnici te ostalih nefinancijskih prihoda.

Općina Stupnik vodi vanbilančnu evidenciju nekretnina u registru nekretnina s ciljem poboljšanja upravljanja imovinom čiji je vlasnik ili korisnik. Registrom su obuhvaćeni stanovi, poslovni prostori, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, javne površine, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, nerazvrstane ceste, javni i pješački putovi, sportski objekti, obrazovni objekti, kulturni objekti i spomenici, komunalna infrastruktura, trgovačka društva.

Imovinu u vlasništvu Općine Stupnik karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika te razvojni potencijal. Taj potencijal treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine Stupnik vezano uz gospodarsku, prometnu, kulturnu, društvenu i druge razvojne politike. Kako bi se u potpunosti realizirao potencijal općinske imovine, kao razvojna potreba je identificirana nužnost kontinuirane aktivacije iste.

Oblici imovine u vlasništvu Općine Stupnik su:

1. NEKRETNINE
 - zemljišta,
 - poslovni prostori,
 - stanovi,

- nerazvrstane ceste i druga komunalna infrastruktura,
- javne površine i prostori,
- sportski objekti,
- trgovačka društva,
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, odlagališta otpada, groblja)

2. POKRETNINE

- službena vozila.

3.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik temelji se na upravljanju imovinom na transparentan i odgovoran način, profesionalno i učinkovito, u skladu s zakonima koji uređuju različite oblike imovine, podzakonskim propisima i općim aktima Općine Stupnik.

Upravljanje nekretninama obuhvaća aktivnosti: stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, utvrđivanje imovinskopravno statusa nekretnina, njihov popis i procjena te opis u javne registre i očevidnike, tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te obavljanje drugih poslova u vezi upravljanjem nekretninama. Raspolaganje nekretninama odnosno imovinom jest uređeno prevelikom brojem zakona i podzakonskih propisa a odredbe zakona su često nejasne i kontradiktorne te sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni podzakonskim propisima i općim aktima a sve sa svrhom za transparentnije postupanje.

Bez obzira na gore navedeno osnovna ovlast za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik su u djelokrugu Općinskog vijeća i općinskog načelnika, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno a sve sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te Statutom Općine Stupnik. Ovlasti su utvrđene u vrijednosnom i postotnom iznosu te su ovisno o navedenom razdijeljeni između Općinskog vijeća i općinskog načelnika. Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno o drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati do najviše 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

Općinsko vijeće, odnosno općinski načelnik stječu, otuđuju, raspolazu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik pažnjom dobrog gospodara sukladno gore navedenim zakonskim, podzakonskim propisima i općim aktima Općine Stupnik. Svi opći akti Općine Stupnik kojima se uređuje imovina su javno dostupni i objavljuju se u “Glasniku Zagrebačke županije”.

Važno je istaknuti i vlasništvo odnosno suvlasništvo Općine Stupnik u pravnim osobama. Općina Stupnik ima udjele u trgovačkim društvima:

1. STUPNIČKI KOMUNALAC d.o.o. za komunalne djelatnosti
2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju

4. ANALIZA STANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

4.1. Zakonsko uređenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik

Uspostavljanje baze podataka i registra imovine najvažniji je korak s ciljem uspostavljanja djelotvornog sustava upravljanja imovinom i njezinim stavljanjem u funkciju. Detaljnja baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu s ciljem bržeg pravnog prometa nekretnina i njezine optimizacije.

Nekretnine koje Općina Stupnik ima u svom vlasništvu do sada su popisane i evidentirane, i izvršena je njihova djelomična procjena. Općina je poduzela radnje radi ustrojavanja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama u skladu s odredbama Zakona o cestama koja bi sadržavala podatke o nazivu ceste, opis, duljini i površini ceste te broju katastarske čestice, nazivu katastarske općine gdje se cesta nalazi i drugim bitnim podacima važnim za ustrojavanje jedinstvene baze podataka. Općina je ustrojila registar nekretnina koji sadržava popis nekretnina čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno izvanknjižni vlasnik Općina Stupnik. Registar obuhvaća građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, šume i šumsko zemljište, nerazvrstane ceste, stambene objekte i poslovne prostore.

Baza podataka o nekretninama oslanja se na podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostornoplanska namjena), dok su ostali podaci (korisnici, trenutna namjena, prihodi) podložni češćim promjenama. Najveći problem predstavlja neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama, katastru te stvarnom stanju na terenu u svim katastarskim općinama na području Općine Stupnik, te preuzeti podaci često ne prikazuju točno, stvarno stanje nekretnine na terenu. Zbog transparentnosti gospodarenja nekretninama javno je objavljen registar nekretnina s odgovarajućim podacima na internetskim stranicama Općine Stupnik, te je na taj način omogućeno građanima uvid u portfelj nekretnina kojima Općina Stupnik raspolaže. Objavom registra stvorena je pretpostavka da građani iskažu osobni interes prema određenim jedinicama imovine koje nisu u funkciji te na taj način potaknu dodatnu gospodarsku aktivnost.

Općina Stupnik vodi sustav upravljanja nekretninama na način da ga temelji na ustroju i vođenju zasebne analitičke knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana), a o čemu se vode redovita ažuriranja podataka u skladu s zakonima i podzakonskim propisima kojima se uređuje područje financijskog poslovanja. Općina Stupnik ima cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu s zakonima i drugim propisima trebao upravljati i raspolagati.

Podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su s podacima evidentiranim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena samo imovina koja je evidentirana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisane i knjigovodstvenog stanja imovine.

4.1.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima iz glave 3. ove Strategije

U nastavku se daje pregled zakonskih propisa od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama, a koji se odnosi na zakone i podzakonske propise, izvršenje kojih je povjereno Općini Stupnik.

1. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23)

Zakonom o upravljanju državnom imovinom uređuju se načela, načini, uvjeti, akti strateškog planiranja te nadležnosti i ovlasti nadležnih tijela u upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Načela na kojima se temelju upravljanje državnom imovinom su: načelo odgovornosti, načelo javnosti, načelo učinkovitosti i načelo predvidljivosti

U navedenom zakonu (članak 33.) uređeno je upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade. Ministarstvo upravlja neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama sa zemljištem za redovitu uporabu te građevinama, stanovima i poslovnim prostorima koji su dani na uporabu ili koje koriste za potrebe rada odnosno obavljanja poslova iz nadležnosti tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Ministarstvo pod uvjetom uzajamnosti i bez naknade daje nekretnine na uporabu jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovama čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za potrebe rada tijela odnosno ustanova, sukladno kriteriju površine radnog prostora po zaposleniku, a koja može iznositi do maksimalno 15 m² radnog prostora po zaposleniku. Ministarstvo može nekretnine darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne lokalne i područne (regionalne) samouprave, a pod uvjetom da te nekretnine nisu potrebne Republici Hrvatskoj za smještaj tijela određenih zakonom i da u tim nekretninama nisu smještene tijela određena zakonom te pod uvjetom da jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne naplaćuje naknadu za korištenje, uporabu, zakup ili drugu naknadu tijelima državne uprave i drugim korisnicima državnog proračuna Republike Hrvatske koja su smještene u nekretninama u vlasništvu te jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili u vlasništvu ustanove čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Ministarstvo će o zahtjevu obavijestiti nadležno tijelo kojem su sukladno odredbama zakona povjereni poslovi upravljanja nekretninom koja je predmet zahtjeva. Nekretninom u odnosu na koju je podnesen zahtjev raspolagat će Ministarstvo. Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 1.500.000,00 eura donosi ministar dok odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade viši od 1.500.000,00 eura donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

2. 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)

Uredbom se uređuju postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam, a kojima sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Re-

publike Hrvatske raspolažu županije, gradovi sjedišta županija, veliki gradovi, društvo Državne nekretnine d.o.o., ministarstvo nadležno za državnu imovinu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Vlada Republike Hrvatske te postupci u vezi sa stjecanjem nekretninama i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na koje se primjenjuje Uredba su neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu te građevine, stanovi i poslovni prostori, kamp, neprocijenjeno građevinsko zemljište, nekretnine pod posebnim načinom upravljanja, nekretnine od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku, a na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske.

Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i/ili odluku o raspolaganju nekretninom neposrednom pogodbom donosi načelnik, Općinsko vijeće, gradonačelnik, gradsko vijeće, župan, županijska skupština, društvo Državne nekretnine d.o.o., ministar nadležan za poslove državne imovine ili Vlada Republike Hrvatske, ovisno o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine ili naknade sukladno odredbama Uredbe i Zakona. Odluku o raspolaganju nekretninom temeljem provedenog javnog natječaja donosi načelnik, Općinsko vijeće, gradonačelnik, gradsko vijeće, župan, županijska skupština, društvo Državne nekretnine d.o.o., ministar nadležan za poslove državne imovine ili Vlada Republike Hrvatske, ovisno o visini tržišne vrijednosti nekretnine postignute na javnom natječaju. Ugovor o raspolaganju nekretninom u ime Republike Hrvatske potpisuje načelnik kada odluku o raspolaganju nekretninom donosi načelnik, odnosno Općinsko vijeće, župan kada odluku o raspolaganju donosi župan, odnosno županijska skupština, ovlaštena osoba društva Državne nekretnine d.o.o. kada odluku o raspolaganju donosi društvo Državne nekretnine d.o.o., a ministar kada odluku o raspolaganju donosi ministarstvo, odnosno Vlada Republike Hrvatske.

3. Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja ("Narodne novine", broj 35/25)

Uredbom se uređuje postupak darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađenog građevinskog zemljišta, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu te građevine, stana i poslovnog prostora u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanove čiji je osnivač Republike Hrvatske i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe kojima se potiče gospodarski napredak, socijalna dobrobit građana i ujednačavanje gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Uredbom se uređuje postupak darovanja nekretnine jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovi čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a u svrhu smještaja tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a za potrebe rada odnosno obavljanja poslova iz njihove nadležnosti.

Nekretnine se u skladu sa Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,

na koju se prenosi ono pravo 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, provođenje 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 škole, 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 značenja za gospodarski razvoj, provođenje programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, provođenje programa integracije osoba s invaliditetom u društvu, provođenja programa demografske obnove, provođenja planova gospodarenja otpadom, provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine. Raspolaganje u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se pridonosi ostvarenju ciljeva planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske.

Jedinica lokalne samouprave i ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave zahtjev za darovanje neizgrađenog građevinskog zemljišta i/ili građevine sa zemljište nužnim za redovitu uporabu te građevine podnose županiji nadležnoj prema mjestu gdje se nekretnina nalazi. O zahtjevima odlučuje i odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske donosi načelnik, Općinsko vijeće, gradonačelnik, gradsko vijeće, župan, županijska skupština, ministar nadležan za poslove državne imovine ili Vlada Republike Hrvatske, ovisno o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine.

4. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21)

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije te se uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobađanje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave. Zakon također uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobađanje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

5. Zakon o vodama ("Narodne novine", broj 66/19, 84/21 i 47/23)

Zakonom o vodama se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom

i količinom voda, zaštita od štetnoga djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

Upravljanje vodama čine svi poslovi, mjere i radnje koje na temelju Zakona o vodama i zakona kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva poduzimaju Republika Hrvatska, Hrvatske vode, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave radi postizanja ciljeva opisanih u odredbama ovoga Zakona, osim poslova, mjera i radnji u djelatnostima detaljne melioracijske odvodnje, javnoga navodnjavanja i vodnih usluga. Javno vodno dobro čine katastarske čestice opisane u odredbama Zakona o vodama, a koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 107/95) bile temeljem zakona ili temeljem bilo koje druge pravne osnove: opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro – vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao: javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i sl.

Svatko, pod jednakim uvjetima, može koristiti javno vodno dobro za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu koje određuje tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda. Za pravo građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske ili služnosti radi njihova građenja ili održavanja, na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravnih osoba u kojima su jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave većinski udjelničar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju se naknade za građenje i služnost, pod uvjetom uzajamnosti.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su od Hrvatskih voda ishoditi zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva u odnosu na usklađenost tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama. Jedinice lokalne samouprave dužne su putem isporučitelja vodne usluge osigurati skupljanje i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda, prije njihovog izravnoga ili neizravnoga ispuštanja u vode, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda. Propis o općem korištenju voda donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, uz prethodno pribavljeno mišljenje Hrvatskih voda, po potrebi donosi detaljniji provedbeni propis o mjestu, načinu i opsegu općeg korištenja voda. Odluku o ograničenju korištenja voda donosi gradonačelnik odnosno načelnik, a ako se ograničenje odnosi na više jedinica lokalne samouprave odluku o tome donosi župan. Odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisuje se: način održavanja građevina, osiguranje odgovarajuće kakvoće i dovoljne količine voda te uvjeti korištenja javnih zdenaca, javnih crpki i drugih sličnih građevina, koji nisu uključeni u sustav javne vodoopskrbe. Građevine oborinske odvodnje s javnih površina, stambenih zgrada te poslovnih i drugih prostora koji se na te građevine nje imaju priključiti, a nalaze se u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna. Jedinice lokalne samouprave mogu ustupiti gradnju i/ili održavanje tih građevina isporučiteljima vodnih usluga na način određen odredbama ovoga Zakona.

Djelatnosti Hrvatskih voda u korištenju voda su: utvrđivanje zalihâ voda, skrb o strateškim zalihama voda, vo-

doistražni radovi, davanje mišljenja na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, poduzimanje drugih mjera za namjensko i racionalno korištenje voda, sufinanciranje gradnje građevina javne vodoopskrbe i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji. Djelatnosti Hrvatskih voda u zaštiti voda su: upravljanje kakvoćom voda, provedba monitoringa površinskih, uključivo i priobalnih voda i podzemnih voda, što uključuje i laboratorijske poslove u provedbi monitoringa, primjena i nadzor nad primjenom drugih obveznika primjene mjera iz Državnoga plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja, davanje mišljenja, a iznimno i suglasnosti, na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, sufinanciranje gradnje građevina javne odvodnje otpadnih voda i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Javni isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe ili javne odvodnje je trgovačko društvo u kojem sve udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu imaju jedinice lokalne samouprave, odnosno ustanova kojoj je osnivač jedinica lokalne samouprave. Jedinica područne (regionalne) samouprave može biti osnivač javnih isporučitelja vodnih usluga koji isporučuju vodu namijenjenu ljudskoj potrebi isključivo drugim isporučiteljima vodnih usluga. U tom slučaju jedinica područne (regionalne) samouprave ima ovlasti i obveze koje po ovom Zakonu ima jedinica lokalne samouprave u djelatnostima javne vodoopskrbe.

6. Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23 i 133/23)

Zakonom o cestama uređuje se pravni status javnih i nerazvrstanih cesta, način njihova korištenja, razvrstavanje javnih cesta, planiranje građenja i održavanja javnih cesta, upravljanje javnim cestama, mjere za zaštitu javnih i nerazvrstanih cesta i prometa na njima, koncesije, financiranje i nadzor javnih cesta.

Javne ceste su ceste razvrstane kao javne ceste sukladno ovom Zakonu, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a lokalne ceste su javne ceste koje povezuju sjedište grada, odnosno općine s naseljima s više od 50 stanovnika unutar grada ili općine, ceste u urbanom području koje povezuju gradske četvrti sa županijskim cestama, ceste koje povezuju susjedne gradske četvrti međusobno, a koje su razvrstane kao lokalne ceste sukladno ovom Zakonu.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje

taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima, može stupiti u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju. Rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno zakonu kojim se propisuje izvlaštenje, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu. Jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta te poslova građenja nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona. Jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti i iz drugih izvora.

Jedinica lokalne samouprave uređuje vrste, opseg i rokove izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta, kontrolu i nadzor nad izvođenjem tih radova te propisuje prekršajne odredbe. Jedinica lokalne samouprave uređuje zaštitu nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona te propisuje prekršajne odredbe. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom kada se izvanredni prijevoz obavlja na nerazvrstanoj cesti. Sredstva za izdavanje dozvole uplaćuju se na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje pravna osoba koja upravlja javnom cestom a sredstva se uplaćuju na račun pravne osobe koja upravlja javnom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na javnoj cesti i na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na nerazvrstanoj cesti. Ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu ovoga Zakona, postaju nerazvrstane ceste. U skladu s navedenim, postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave. Nerazvrstane ceste

izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/22, 114/22, 04/23 i 133/23), koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno odredbama ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišno-knjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nekretnine koje su prema Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

7. Zakon o šumama ("Narodne novine", broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24)

Zakonom o šumama uređuje se sustav i način upravljanja, gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim zemljištima na načelima održivoga gospodarenja, ekonomske i ekološke prihvatljivosti te socijalne odgovornosti.

Načelom učinkovitosti upravljanja šumama i šumskim zemljištima osigurava se ispunjavanje trenutne i buduće odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini, kao javnog interesa, uvažavajući socioekonomsku važnost šuma i šumskih zemljišta Republike Hrvatske.

Šumoposjednik je svaka pravna ili fizička osoba koja kao vlasnik i/ili posjednik gospodari šumom i/ili šumskim zemljištem. Između ostalog šumoposjednik je i pravna osoba čiji je osnivač i vlasnik jedinica lokalne samouprave, a kojoj je odlukom Vlade iz članka 16. stavka 3. ovog Zakona o šumama povjereno gospodarenje šumom. Urbane šume kao šumu posebne namjene proglašava Ministarstvo na zahtjev zainteresiranih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska. Urbane šume unutar obuhvata kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja Ministarstvo može proglasiti na zahtjev zainteresiranih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, u skladu s prostornim planovima.

8. Zakon o javno-privatnom partnerstvu ("Narodne novine", broj 78/12, 152/14 i 114/18)

Ovaj zakon uređuje postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja. U smislu Zakona javno-privatno partnerstvo dugoročan je ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera.

9. Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22)

Zakon o poljoprivrednom zemljištu uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljišni fond.

Poljoprivrednim zemljištem smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva za izdavanje poljoprivrednog zemljišta iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva a koje podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb. Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba sadržavati: ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave, podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom, površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, površine određene za zakup, površine određene za zakup za ribnjake, površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka, površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Jedinica lokalne samouprave određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi Općinsko vijeće.

Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva.

Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, o privremenom raspolaganju, zamjeni, davanju na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuću suvlasničke zajednice, osnivanju prava građenja i osnivanju prava služnosti s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljopri-

vredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

10. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24)

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravni osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja, a iznimno ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Odredbe se odnose i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, ili sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koje se donose na prijedlog člника jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se javno objavljuju.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određenom propisom u ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora. Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu sa ovim Zakonom donose svoje opće akte koji će pobliže urediti kupoprodaju poslovnoga prostora u njihovo vlasništvo.

4.2. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Stupnik

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve Općine Stupnik, postupalo se na način da se udovoljavalo zahtjevima Općine Stupnik te su nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Osnova za aktivaciju, dosad neaktivne, imovine su projekti kojima je nositelj Općina Stupnik i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sukladno odredbama donedavno važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana a donesen je i novi Zakon o središnjem registru državne imovine.

Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te javni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezivskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

4.3. Zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik važan udio čine zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Preduvjet za valoriziranje navedenog potencijala zahtijeva točne podatke o imovini, odnosno usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru. Za zemljišta su uglavnom uređeni imovinskopravni odnosi dok je dio i dalje u postupku rješavanja. Potonje se posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina. Aktivnosti na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te na evidentiranje imovine u poslovnim knjigama započete su tijekom prethodnih godina, međutim nisu završene. Općina Stupnik kontinuirano nastavlja s ažuriranjem podataka o vlasništvu i poduzima aktivnosti za opis vlasništva u zemljišne knjige, međutim navedene aktivnosti su dosta otežane zbog nesrednosti katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija.

Od nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik važnu ulogu imaju građevinska zemljišta. Građevinsko zemljište je definirano kao "zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili

uređenje površina javne namjene". Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Stupnik predstavlja veliki potencijal za buduće investitore. Stoga je nužno ono zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju urediti i učiniti sposobnim za gradnju te dalje s istim raspolagati sukladno odredbama važećih zakona koji uređuju navedenu problematiku.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i ishođenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina,
- prometne, vodne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture i dr.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje, poticanje naseljavanja te podizanje kvalitete života i rada na području Općine Stupnik.

Ono zemljište koje je u vlasništvu Općine Stupnik, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište odnosno nalazi se van granica građevinskog područja, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Da bi se taj cilj ostvario, po iskazanom interesu zainteresiranih subjekata, za zemljišta je potrebno raspisivati javne pozive i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu. Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, grad se treba pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu u dijelu i na način kako je određeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Raspolaganje zemljištem vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drugačije uređeno. Javni natječaji za prodaju objavljuju se kako u javnim glasilima, tako i na web stranici i oglasnoj ploči Općine Stupnik. Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja i temeljem sklopljenih ugovora dane u zakup.

Prodaja zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluci o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik. Temeljem Zakona o prostorom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom za dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice, za dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, te za zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada. Na zahtjev zainteresiranih stranaka, temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, provode se postupci osnivanja prava služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik u zakup.

Općina Stupnik kroz razdoblje 2026.–2030. godine provodit će radnje u cilju upisa prava vlasništva svojih nekretnina u zemljišnim knjigama. Sve uknjižene nekretnine moraju odmah biti upisane u bazu podataka zajedno sa svim podacima koje opisuju predmetnu nekretninu. Prosječna cijena nekretnina u pripadajućoj katastarskoj općini služiti će za utvrđivanje knjigovodstvene cijene nekretnina. Radi optimiziranja troškova, tržišna vrijednost nekretnine od strane ovlaštenih osoba ili tijela odnosno procjembeni elaborati izrađivati će se prilikom sklapanja pravnih poslova u svezi sa točno određenom nekretninom. Izrađeni procjembeni elaborati dostavljaju se na mišljenje Procjemiteljskom povjerenstvu Zagrebačke županije, koje daje mišljenje o tome da li su procjembeni elaborati izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15).

Ukoliko je moguće, ciljeve iz ove Strategije potrebno je ostvarivati ne prodajom nekretnina, već sklapanjem drugih pravnih poslova (pravo građenja, zakup). U svrhu provođenja ciljeva ove strategije, potrebno je izraditi novu Odluku o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik, usklađenu sa ovom Strategijom te relevantnim pravnim propisima.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishodjenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u Proračunu Općine Stupnik,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje poticanje naseljavanja te podizanje kvalitete života i rada na području Općine Stupnik.

4.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Stupnik

Općina Stupnik ima u vlasništvu poslovne prostore. U prostorima djeluju, osim općinske uprave, organizacije civilnog društva te poslovni subjekti koji obavljaju javne, administrativne, obrazovne, kulturne, društvene, ugostiteljske i druge djelatnosti. Većina poslovnih prostora je u upotrebljivom stanju. Za sve poslovne prostore u vlasništvu Općine Stupnik koji su u uporabi sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na različite vremenske periode i uz različite cijene zakupa, sukladno općem aktu Općinskog vijeća. Pritom je vođeno računa o djelatnostima koje se obavljaju u poslovnom prostoru pa je najniža cijena određena za one poslovne prostore koji se koriste radi društveno korisnog rada kao i za djelatnosti neprofitnog karaktera dok je za tržišne djelatnosti određena tržišna cijena zakupa. Za većinu poslovnih prostora se plaća zakupnina, a ostale prostore koriste udruge te tijela Općine koja koriste bez naplate. Poslovni prostori se daju u zakup putem javnog natječaja u skladu sa postojećom regulativom, u trajanju najmanje od 1 godine, a najduže do 10 godina. Početna cijena zakupnine na javnom natječaju

određuje se u skladu s općim aktom. Stanje poslovnih prostora koji se daju u zakup je zadovoljavajuće.

Sukladno Zakonu i općem aktu Općinskog vijeća, Općina može poslovni prostor u svom vlasništvu prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema gradu, na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i koji će se javno objaviti. Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi neprekidno u trajanju od najmanje pet godina. Nadalje, pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s gradom u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge obveze prema općinskom proračunu, a koji je prije toga bio u zakupnom odnosu s gradom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu s gradom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili je morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina. Ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, grad mu je dužan samoinicijativno ili na zahtjev zakupnika ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne duže od pet godina, osim ako je gradu taj prostor potreban radi obavljanja njegove djelatnosti. Većina zakupnika s kojima općina ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima Općina u zakonskim rokovima nudi produženje ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu.

Cilj Općine Stupnik je što više poslovnih prostora staviti u funkciju, sagledavajući cjelokupni učinak na lokaciju na kojoj se poslovni prostor nalazi, stavlajući poseban naglasak na otvaranje novih radnih mjesta. Ukoliko je ikako moguće, ciljeve utvrđene općim smjernicama potrebno je ostvariti davanjem u zakup, a ne prodajom poslovnih prostora. Potrebno je nastaviti kontinuirano održavanje poslovnih prostora, napose onih koji nisu u komercijalnoj uporabi.

Režijske troškove za sve poslovne prostore plaćaju korisnici prostora. Sukladno odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama ("Narodne novine", broj 74/14, 70/17 i 98/19 i 151/22) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge ("Narodne novine", broj 26/15) propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaji se objavljuju za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretinama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne

samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

4.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Stupnik

Općina Stupnik je vlasnik građevinskog i poljoprivrednog zemljišta. Sve popisane čestice se uredno vode u registru nekretnina Općina Stupnik i redovito ažuriraju. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Stupnik podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju različitim pravnim poslovima: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Stupnik.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspšenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu. Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

4.6. Nerazvrstane ceste u vlasništvu Općine Stupnik

Površine javne namjene obuhvaćaju nerazvrstane ceste, trgove, parkove, zelene površine, parkirališta, groblja i slično. Najznačajnije površine javne namjene su nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste su "ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste". Nerazvrstane ceste su "javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave" i sve za koje je za sada bilo moguće, upisane su u takvom obliku u zemljišnim knjigama.

Nerazvrstane ceste su u zemljišnim knjigama uknjižene na Općinu Stupnik i evidentirane u katastru. Ucrtanje i upis kontinuirano će se nastaviti i dalje sukladno financijskim mogućnostima Općine Stupnik. Postupak za upis i evidenciju je izuzetno opsežan i tehnički složen te

predstavlja značajno opterećenje kako za općinsku upravu tako i za nadležni katastar i sud, ali se na ovaj način pojednostavljeno vrši upis prava vlasništva na Općinu Stupnik, bez dugotrajnog sudskog dokazivanja prava vlasništva. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine Stupnik, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Općine Stupnik, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Općine Stupnik ima izrađen katastar nerazvrstanih cesta na području Općine Stupnik s evidencijom postojećih nerazvrstanih cesta.

4.7. Sportski objekti

Prema odredbama Zakona o sportu ("Narodne novine", broj 141/22), sportski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije, udruge i druge pravne osobe prelaze u vlasništvo gradova na čijem se području nalaze, ukoliko nadležno Općinsko vijeće donese akt o preuzimanju i/ili u vlasništvo županije pod propisanim uvjetima.

S obzirom da je poželjno da Općina Stupnik sustavno potiče i pomaže razvoj sportske djelatnosti potrebno je učinkovito gospodariti odnosno organizirati, financirati i upravljati sportskim objektima, a time i kvalitetno organizirati sport na lokalnoj razini. Da bi se sve navedeno ostvarilo, a s obzirom na dosadašnji način upravljanja sportskim objektima i obrazovnim ustanovama potrebno je poduzeti određene mjere njegovog poboljšanja i to:

- zemljišnoknjižna uknjižba vlasništva na svim sportskim objektima, što će rezultirati sredenim vlasništvom sportskih objekata,
- praćenje operativnih troškova za svaki objekt, što će rezultirati mogućnošću ocjene financijskog rezultata imovine i saniranje problematičnih jedinica provođenjem određenih mjera,
- optimalizacija korištenja sportskih objekata, što će rezultirati unapređenjem načina upravljanja sportskim objektima,
- očuvanje i moguće povećanje vrijednosti sportskog objekta uz osiguravanje njegove sportske funkcije.

Općina Stupnik je donijela opći akt kojim je uređeno upravljanje i korištenje sportskih objekata na području Općine Stupnik.

4.8. Kulturna dobra

Kulturni objekti klasificirani su kao imovina koja omogućava određene aktivnosti koje jedinice lokalne samouprave podupire iz društvenih, socijalnih ili drugih razloga. S građevinama u vlasništvu Općine Stupnik koje su u statusu kulturnog dobra postupa se u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se u skladu sa financijskim mogućnostima ista nastoje što bolje zaštititi i staviti u funkciju.

Mjere za upravljanje kulturnim objektima su:

- završetak inventure i uknjižbe, a s čim se postiže ažuriranost i cjelovitost podataka te jasan imovinsko-pravni status,
- uvođenje operativnih izvještaja, što će rezultirati mogućnošću ocjene financijskog rezultata imovine i saniranje problematičnih jedinica provođenjem primjerenih mjera.

4.9. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Stupnik

Općina Stupnik ima udjele u trgovačkim društvima:

1. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju
2. STUPNIČKI KOMUNALAC d.o.o. za komunalne djelatnosti

Općina Stupnik će ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova – nadzornih odbora i uprava, te će u suradnji s trgovačkim društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

Općina Stupnik će u okviru upravljanja (su)vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava
2. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom 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. Član uprave trgovačkog društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja 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 čelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu odnosno suvlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije. Iznimno, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju jednake udjele u vlasništvu odnosno suvlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu odnosno suvlasništvu i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju se međusobno dogovoriti kojoj od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, 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. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje temeljem najvećeg udjela u vlasništvu odnosno suvlasništvu odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u (su)vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

kojima su osnivači više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave o provedenim provjorama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu odnosno suvlasništvu, odnosno koje su osnivači.

3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava te objavljivala podatke na Internet stranici.

Općina Stupnik će provoditi aktivnosti:

- u suradnji s ostalim vlasnicima odnosno trgovačkih društava provoditi natječaj za izbor direktora trgovačkih društava,
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analiza i objavljivanje podataka,
- sudjelovati na skupštinama trgovačkih društava i pratiti provedbu odluka skupština trgovačkih društava,
- unaprijediti interni Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, postaviti na Internet stranici Općini Stupnik kako bi bio dostupan javnosti,
- provjeravati dostavljene Izjave o fiskalnoj odgovornosti,
- osoba zadužena za nepravilnosti spremna je zaprimati obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijearu te poduzimati potrebne mjere i o tome obavještavati Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijearu pri Ministarstvu financija,
- provjeravati da li se upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što se osigurava kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika odnosno u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora,
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik upućivati trgovačkim društvima provjeru ovlasti glede sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora,
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljene na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi,
- preporučiti da se doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva transparentno objavljuju općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

4.10. Druga imovina Općine Stupnik

Drugu imovinu Općine Stupnik čine:

1. nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
2. materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),

3. sitan inventar,
4. nefinancijska imovina u pripremi,
5. novac u blagajni i banci,
6. potraživanja:
 - potraživanja za poreze: porez na potrošnju, porez na kuće za odmor,
 - potraživanja za prihode od imovine: za stanarinu, za zakup javne površine, za zakup poslovnog prostora, za spomeničku rentu, za koncesije,
 - potraživanja za komunalne doprinose i naknade: komunalni doprinos, komunalna naknada stambeni prostor, komunalna naknada za poslovni prostor,
 - vodni doprinos,
 - potraživanja za prihode iz proračuna,
 - potraživanja od prodaje građevinskih zemljišta,
 - potraživanja od prodaje građevinskih objekata,
7. zajmovi,
8. udjeli u glavnici,
9. obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće financijske knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje i to krajem godine radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti te se vode i druge propisane evidencije.

Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Stupnik te su sve katastarske evidencije vođene u skladu sa zakonom.

Zemljišne knjige – Općina Stupnik procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Registar državne imovine – na službenoj internet stranici Ministarstva nadležnog za imovinu objavljen je Registar državne imovine.

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Stupnik ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Stupnik.

4.11. Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s Direktivom 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća o

ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni Direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) broj 1093/2010 (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Stupnik planira redovito tražiti procjenu vrijednosti određenih nekretnina. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine, koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu 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.

4.12. Darovanje nekretnina u vlasništvo Općine Stupnik

Jedinice lokalne samouprave u upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina traže darovanje nekretnina a u cilju izgradnje poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina te objekata za društvene, kulturne i javne potrebe.

Općina Stupnik će od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zatražiti darovanje nekretnina sukladno potrebama za realizaciju projekta od interesa za Općinu Stupnik.

5. SMJERNICE ZA RAZVOJ TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Općina Stupnik je, kao što je naznačeno u prethodnim poglavljima, vlasnik i suvlasnik trgovačkih društava. Trgovačka društva osnovana su za obavljanje komunalnih djelatnosti te poslova vodoopskrbe i odvodnje kao i za uslužne djelatnosti. Vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije su vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja. Sukladno, godišnjim financijskim izvještajima Općina Stupnik skrbi o navedenim trgovačkim društvima pažnjom dobrog gospodara budući da ista posluju pozitivno, redovito i bez poteškoća obavljaju svoje djelatnosti te imaju tendenciju pružanja novih usluga na tržištu.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist te aktivno pružati javne usluge odnosno svoju osnovnu djelatnost. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Općine Stupnik, je vršenje kontrole Općine Stupnik kao vlasnika odnosno suvlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Stupnik uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora s jasnim sustavom ciljeva u realizaciji poslovnih planova kao i sa jasnim sustavom odgovornosti te pozitivno poslovanje

kao konačni rezultat poslovanja za svaku poslovnu godinu. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja, a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Sva trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik dužna su koordinirano raditi na povećanju svoje imovine a sve u koordinaciji sa svojim osnivačem odnosno Općine Stupnik te voditi brigu o svojoj imovini pažnjom dobrog gospodara.

Prilikom postupanja u svom radu trgovačka društva dužna su se pridržavati:

- Zakon o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru ("Narodne novine", broj 78/15, 102/19 i 105/25).

Trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik od velikog su značaja za razvoj, utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Stupnik.

Općina Stupnik djeluje kao informiran i aktivan vlasnik odnosno suvlasnik te provodi jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine Stupnik kao vlasnika odnosno suvlasnika. Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Stupnik, a glavna zadaća je nadzor nad uredenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Stupnik su sljedeće: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava, provjeravati dostavljene Izjave o fiskalnoj odgovornosti, upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika odnosno suvlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava, preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama kao što su ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć, popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi te usvojiti akte kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

6. SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Strategija upravljanja imovinom temelji se na Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno na načelima, smjernicama i pravilima koji su utvrđeni u tom strateškom dokumentu, u kojoj je navedeno da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Stoga navedena odredba obvezuje Općinu Stupnik na poštivanje strateških ciljeva iz Strategije na državnoj razini.

Glavna svrha Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik je da nekretnine u vlasništvu Općine Stupnik postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja te da se odgovorno upotrebljavaju, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik prema načelu dobrog gospodara odnosno optimalno koristiti nekretnine za svrhu za koju su namijenjene. Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te općim aktima Općine Stupnik. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku iskorištenosti pojedine nekretnine uz što veći prinos za one nekretnine koje su temeljem pravnih poslova dane na slobodno tržište fizičkim i pravnim osobama. Radi zaštite dugoročnih interesa, Općina Stupnik treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti, što će omogućiti korištenje prema namjeni te povećati prihode Proračuna Općine Stupnik. One nekretnine koje su financijski neisplative i traže velika ulaganja nužno je ponuditi na tržištu ukoliko se to u pojedinom slučaju pokaže ekonomski i gospodarski opravdanim.

Zaključno, potrebno je uskladiti pravni okvir koji uređuje područje tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih tijela javne vlasti, kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, svi oblici imovine, koju imaju u vlasništvu tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebaju biti uneseni u Registar imovine, što će doprinijeti borbi protiv korupcije i većoj transparentnosti, ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine.

6.1. Prostornoplanska dokumentacija

Prostorni plan uređenja je temeljni dokument prostornog razvoja svake jedinice lokalne samouprave pa tako i Općine Stupnik. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

Nakon provedene javne rasprave odnosno savjetovanja sa javnošću, plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje područja za razvoj određenih djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak. Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, kojeg u skladu s prostornim planom uređenja također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Općina Stupnik na službenim internet stranicama ima objavljen Prostorni plan uređenja Općine Stupnik zajedno

sa svim izmjenama i dopunama. Nužno je na Internet stranicama Općine Stupnik objavljivati sve važeće prostorne planove, odnosno njihove pročišćene tekstove.

6.2. Poslovni prostori

Primarni cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Stupnik budu popunjeni optimalno te da se redovito vodi briga o pravovremenom raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora kao i o redovitoj naplati prihoda s osnova zakupnine. Također nužno je voditi brigu o nužnim ulaganjima kako se ne bi smanjila kvaliteta i urednost prostora danih u zakup kao i o kontroli redovitog održavanja prostora od strane zakupnika.

Općina Stupnik mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Stupnik budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju a pod time se prvenstveno misli na prostore kojima se koristi općinska uprava. Dakle, prostori u kojima se obavlja djelatnost javne uprave kao i javne službe moraju služiti svojoj svrsi. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, putem zakupa ili prodaje javnim natječajem u skladu sa zakonom i općima aktima Općine Stupnik.

6.3. Darovanje

Kod darovanja, koje Republika Hrvatske obavlja u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, potrebno je uspostaviti učinkovit mehanizam kontrole, kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje izvršeno i je li tu svrhu obdarenik ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika te sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,
- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema daljnjeg prijenosa vlasništva određen broj godina,
- svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom, koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela te mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja,
- potrebno je preispitati mogućnost načina utvrđivanja odgovornosti čelnika za slučaj da njihovo neracionalno postupanje s darovanim nekretninama pričini štetu,
- imovinu i nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, koja se iz određenih razloga ne može darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukoliko su one iskazale potrebu za njihovim korištenjem.

6.4. Imovinskopravni odnosi

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo te, gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom.

Nadalje, potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene, koje bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa na korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, one bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje tih nekretnina (imovine), a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnose na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, jer bi nekretnine u državnom vlasništvu bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih.

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljale sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam, odnosno zakup, rukovodeći se pri tom načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, dok bi se preostali iznos u određenim omjerima podijelio između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

6.5. Katastarska izmjera

Temelj za realno sagledavanje stanja, kao i za mogućnost realizacije svih planiranih projekata i ulaganja, jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. U osiguravanju sredstava za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina mogu sudjelovati županije, gradovi, općine te druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu odlukom svog predstavničkog tijela u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova.

Procjena potencijala imovine Općine Stupnik mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostavi jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

6.6. Transparentnost sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje s zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama, koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik. Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Općine Stupnik na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Stupnik te organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

6.7. Registar imovine

Uspostava cjelovitog odnosno sveobuhvatnog Registra imovine Općine Stupnik važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom, koja prema brojnim analizama i procjenama ima daleko veći ekonomski i financijski potencijal budući da omogućava svim potencijalnim investitorima uvid u raspoloživost i imovinskopravnu sređenost pojedine nekretnine kao i građanima uvid u transparentnost rada Općine.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u Registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Stupnik te je stoga nužno da osobe zadužene za poslove oko registra imovine redovito vode brigu o podacima, unosu novih podataka kao i brisanju starih a sve sa ciljem koji je analiziran na više mjesta u ovoj Strategiji.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja Registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Stupnik,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Stupnik,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka od upravljanja imovinom.

6.8. Financijska vrijednost imovine

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Zakonu o proračunu ("Narodne novine", broj 144/21) jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica.

Pravne osobe u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu moraju najkasnije u roku od 9 mjeseci nakon isteka poslovne godine, ali najmanje 30 dana prije objave poziva za sjednicu skupštine, dostaviti izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dnevni red sjednice skupštine te podnijeti sve revizijske izvještaje i izvještaje nadzornih tijela za proteklu poslovnu godinu, ako ih ne sadrži dnevni red sjednice skupštine.

Prema odredbama Zakona o proračunu izvršno tijelo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može podnijeti Hrvatskom saboru zahtjev za izvanrednu reviziju poslovanja pravnih osoba u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu.

Općina Stupnik udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

- pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
- pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
- ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
- zamjenom dionica i udjela,
- kupnjom iz sredstava proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva sukladno Zakonu o proračunu odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Proračun i proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti), odnosno po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

6.9. Statistička evidencija imovine

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdanu statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske, koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

Državni zavod za statistiku odgovoran je za ustroj i vođenje sljedećih statističkih registara:

- poslovnog registra,
- registra poljoprivrednih gospodarstava,
- registra stanova i zgrada.

U budućem razdoblju neophodno je osigurati na normativnoj i provedbenoj razini, kao i kroz nadzor, dosljedno ispunjavanje svih obveza prema državnom knjigovodstvu i glavnoj knjizi državne riznice.

7. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK

Strateško usmjerenje Općine Stupnik sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve. Na temelju članka 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 123/17 i 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 Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine.

Misija Općine Stupnik je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja općinskom imovinom te omogućiti provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad općinskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja općina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojavnih oblika općinske imovine, pronalazanje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja općinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.

Vizija Općine Stupnik je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Stupnik je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

8. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 123/17 i 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 Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine postavljen je strateški cilj upravljanja općinskom imovinom. Kao strateški cilj određeno je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik. Iz

strateškog cilja upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik. Posebni ciljevi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Kao posebni ciljevi određeni su:

1. **POSEBAN CILJ 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik.**
2. **POSEBAN CILJ 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava.**
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.**
4. **POSEBAN CILJ 1.4. – Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata.**
5. **POSEBAN CILJ 1.5. – Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik.**
6. **POSEBAN CILJ 1.6. – Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja.**
7. **POSEBAN CILJ 1.7. – Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik.**

9. POSEBNI CILJEVI I MJERE

U nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere.

POSEBAN CILJ 1.1. “UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK” PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

1. **aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).**
2. **smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje.**

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

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik su: upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaze jedinica lokalne (regionalne) samouprave i upravljanje nefinancijskom općinskom 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 STUPNIK KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA” PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

1. **implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Stupnik.**
2. **jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik.**

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Stupnik što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Stupnik te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva. Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je: upravljanje dionica i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Stupnik.

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:

1. **snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Stupnik.**

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

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik.
- 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:

1. **predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom.**

U definiranju posebnog cilja “Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata” polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. 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 općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom.

POSEBAN CILJ 1.5. "USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA STUPNIK" PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

1. funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Stupnik,
2. 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 Stupnik" interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Stupnik, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Stupnik raspolaže.

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. Općina Stupnik 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:

1. unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

POSEBAN CILJ 1.7. "RAZVOJ LJUDSKIH POTENCIJALA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE STUPNIK" PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

1. strateško upravljanje ljudskim potencijalima,
2. poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
3. poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj "Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik" važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine.

Tablica 1. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)/ povećanje broja nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik u najmu Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje sukladno općem aktu Općine Stupnik
Poseban cilj 1.2. "Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava"	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Stupnik i redovito praćenje operativnih mjera Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik
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 Stupnik
Poseban cilj 1.4. "Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata"	Predlaganje izmjena i dopuna važećih općih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik
Poseban cilj 1.5. "Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik"	Funkcionalna uspostava i redovito ažuriranje Evidencije imovine Općine Stupnik 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 imovinom Općine Stupnik putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. "Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik"	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja

9.1. POSEBAN CILJ 1.1. – “Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik”

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. “Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik”								
Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. 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 trgovačkim društvima, ustanovama, udrugama i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Davanje poslovnog prostora u zakup	U okviru izdanih poslovnih prostora obavljat će se djelatnosti za koji je izdan u zakup
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik 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 i 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (“Narodne novine”, broj 80/11 i 144/21) Statut Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 3/18, 7/20 i 9/21)	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 odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Prodaja poslovnih prostora	U razdoblju 2026.–2030. godine planira se prodaja poslovnih prostora

PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. “Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik”								
Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (“Narodne novine”, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Stupnik (“Glasnik Zagrebačke županije”, broj 3/18, 7/20 i 9/21)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina ne posjeduje stanove.	

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
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaji – sastavljanje popisa stanova 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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina nema stanove u svom posjedu	

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"

Razdoblje: 2026.–2030.

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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) 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 i 67/23) Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) 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 i 36/24) Statut Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20 i 9/21)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (20)	Davanje u najam poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine	Općina će tijekom 2026. godine, sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provesti natječaji za dugogodišnji zakup

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
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Stupnik putem prodaje		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 odluke 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	Polazno (0) Ciljano (10)	Prodaja građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine	Općina će u razdoblju 2026.–2030. godine, provesti natječaj za prodaju građevinskog zemljišta

9.2. POSEBAN CILJ 1.2. – “Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava”

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. “Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su) vlasništvu Općine Stupnik	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 i 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	Polazno (2) Ciljano (2)	Sustavno upravljanje i nadzor nad trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine	Osiguranje redovitog prikupljanja, analize i evaluacije izvješća o poslovanju trgovačkih društava te ažuriranje registra imenovanih članova uprava i nadzornih odbora u svrhu jačanja transparentnosti, odgovornosti i učinkovitosti u upravljanju društvima u (su)vlasništvu Općine
		2. Ažuriranje registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)		

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
2. Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su) vlasništvu Općine Stupnik		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	Poslovna godina završena s dobiti	Praćenje i unaprjeđenje poslovanja trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Definiranje jasne komunikacije vlasničkih očekivanja i sustavno praćenje godišnjih i srednjoročnih planova poslovanja društava. Cilj je unaprijediti njihovu operativnu učinkovitost i osigurati bolje usklađivanje s razvojnim ciljevima Općine
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Stupnik	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		

9.3. 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”

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: 2026.–2030.								
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
1. Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Stupnik	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (“Narodne novine”, broj 114/15, 122/15) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudsku vještaku 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	Polazno (0) Ciljano (10)	Procjena i evidentiranje stvarnog stanja općinske imovine	Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke u svrhu stručne procjene vrijednosti i stanja nekretnina. Dobiveni podaci koristit će se za utvrđivanje tržišne vrijednosti imovine namijenjene prodaji i ažuriranje evidencije imovine Općine

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
		2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	<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 iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p>	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (0) Ciljano (10)		

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
		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	Polazno (0) Ciljano (10)		

9.4. 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: 2024.–2028.								
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
1. 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 nacrtu akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjena postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje imovinom
	Zakon o procjeni učinaka propisa (“Narodne novine”, broj 44/17)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Broj novih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine”, broj 25/13, 85/15 i 69/22)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina općinske uprave Općine Stupnik	Savjetovanje s javnošću	Broj savjetovanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)		
	Odluka o usvajanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine		Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)		

9.5. POSEBAN CILJ 1.5. – “Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik”

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. “Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Funkcionalna uspostava evidencije imovine Općine Stupnik	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. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama	Postotno povećanje udjela	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (100,00 %) Ciljana (120,00 %) Pojavni oblici pokretnina Polazna (100,00 %) Ciljana (110,00 %)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Uspostava Evidencije imovine kroz klasifikaciju imovine / standardizaciju podataka o imovini
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Stupnik	Vodenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Postotno povećanje udjela	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine Polazna (100,00 %) Ciljana (120,00 %) Pojavni oblici pokretnina Polazna (100,00 %) Ciljana (110,00 %)		
2. 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	Polazno (0) Ciljana (12)	Dostava podataka i promjena podataka u Središnji registar državne imovine	Općina Stupnik dostavit će podatke u Središnji registar i postupiti sukladno zakonu

9.6. POSEBAN CILJ 1.6. – “Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja”

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. “Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom i Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom
		2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2027. Usvajanje dokumenta					
		3. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		

9.7. POSEBAN CILJ 1.7. – “Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik”

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. “Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik” Razdoblje: 2024.–2028.								
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
1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima		1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana usavršavanja službenika upravnih tijela	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (0) Ciljano (8)	Razvoj ljudskih potencijala	Kontinuirano ulaganje u stručni razvoj zaposlenika kroz edukacije i usavršavanja, te provedbu transparentnih postupaka zapošljavanja putem javnih natječaja
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijma za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)		
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijmu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)		
2. Pобоljšanje informatizacije i digitalizacije	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine”, broj 86/08, 04/18, 112/19 i 17/25)	1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Uvođenje digitalne arhive	Tijekom 2026. godine planira se uvođenje digitalne arhive
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		
3. Pобоljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Unaprjeđenje sustava za automatizirano praćenje potraživanja imovine	Nadogradnja postojećeg aplikativnog modela radi veće razine automatizacije u praćenju potraživanja povezanih s općinskom imovinom

10. ZAKLJUČAK

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik prema načelu dobrog gospodarstva. Dakle, primat prilikom određivanja svrhe pojedine nekretnine u vlasništvu Općine Stupnik treba imati svrha kojoj ta nekretnina služi odnosno da li je potrebna za obavljanje javne djelatnosti ili se može ponuditi na tržište za obavljanje određene gospodarske djelatnosti. Postizanje ove misije dugoročno je posao, kojeg Općina Stupnik mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti rada općinske uprave te temeljem sudjelovanja zainteresirane javnosti u donošenju odluka od interesa za zajednicu.

Jedan od prvih i najvažnijih koraka u uspostavi djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine. U trenutku donošenja ove Strategije, Općina Stupnik raspolaže popisom svih zemljišta koja se nalaze u njezinom vlasništvu odnosno suvlasništvu, a koja su tabelarno prikazana prema broju katastarske čestice, oznaci zemljišta, površini i udjelu u vlasništvu, a planira se izraditi procjena svih nekretnina, skupa sa procijenjenom pojedinačnom i ukupnom vrijednosti istih u razdoblju važenja ove Strategije.

Jedan od prioriteta Općine Stupnik u narednom periodu zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Stupnik, a trenutno su u zemljišnim knjigama uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske a sve temeljem projekata koje u narednom razdoblju planira Općina Stupnik.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Stupnik.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Stupnik. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Stupnik, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Stupnik sukladno smjernicama Strategije.

Općina Stupnik mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik, i to kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Stupnik za potrebe sadašnjih i budućih generacija,
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

U razdoblju od 2026. do 2030. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti popis nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik u skladu s zakonom i podzakonskim propisima u najkraćem mogućem razdoblju kako bi se utvrdilo pravo stanje stvari,
- kontinuirano procjenjivati učinke zakona i podzakonskih propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Općine Stupnik u skladu sa potrebama,
- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi svake pojedine nekretnine,
- imovinu iskazati u knjigovodstvu Općine Stupnik,
- izraditi a posebice ažurno voditi Registar imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine,
- procjenu potencijala imovine Općine Stupnik zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretne i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Stupnik budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- nabaviti informatičko rješenje evidencije nekretnina koje će omogućiti elektronički popis svih nekretnina pojedinačno, preglednost nekretnina, a u konačnici sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ažuriranje katastra (registra) nerazvrstanih cesta. Temeljem tog katastra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine Stupnik je provoditi postupke upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Stupnik. Zbog velikih financijskih izdataka potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi će se vršiti u skladu s mogućnostima Općine Stupnik i sukladno određenim prioritetima,
- za sve prostore u vlasništvu Općine Stupnik koji su u zakupu i dati na raspolaganje potpisivati ugovore, redoviti kontrolirati naplatu temeljem ugovornih odnosa te pravovremeno voditi brigu o produžetku važenja ugovora odnosno o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Stupnik,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Stupnik a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu,
- pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Općine Stupnik,
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora,

- omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Stupnik,
- provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Stupnik,
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- sustavno usklađivati podatke u zemljišnim knjigama i katastru,
- sustavno provoditi postupke prisilne naplate s osnova zakupa nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik,
- pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Općine Stupnik,
- poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju one imovine za koje postoji interes Općine Stupnik za izgradnju infrastrukture i ostalo,
- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik,
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Stupnik,
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Stupnik s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik,
- objaviti skraćene planove trgovačkih društava u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Stupnik,
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Stupnik,
- izraditi akte iz područja upravljanja i raspolaganja imovinom sukladno zakonskim i podzakonskim propisima,
- izraditi Godišnje planove upravljanja imovinom,
- izraditi Izvješće o ostvarivanju godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Kontradiktorno je da se unatoč činjenici što je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa, svakodnevno susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice lokalne samouprave da učestalo prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Krećući od te teze i uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom. Tijela nadležna za upravljanje imovinom Općine Stupnik dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, bolje nego svojom vlastitom imovinom, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se

kontinuirano povećava. Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Stupnik bilo na zavidnoj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze. Jedan od prvih i osnovnih koraka ka tom cilju za sigurno je donošenje je ove Strategije i pridržavanje svih smjernica koje su njome propisane.

851 Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01., 60/01. – vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20), članka 6. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) i članka 16. Statuta Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20, 9/21, 30/25), Općinsko vijeće Općine Stupnik na prijedlog Općinskog načelnika Općine Stupnik na svojoj 6. sjednici održanoj dana 10. 11. 2025., donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK ZA 2026. GODINU

Članak 1.

Usvaja se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu.

Članak 2.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Zagrebačke županije".

KLASA: 024-02/25-01/10

URBROJ: 238-28-01-25-12

Stupnik, 10. 11. 2025.

PRESJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Saša Tomečak, v. r.



GODIŠNJI PLAN

UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK ZA 2026. GODINU

Stupnik, listopad 2025.

Sadržaj

1. UVOD
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
 - 4.1. Poduzetnička zona
 - 4.2. Nerazvrstane ceste

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA JAVNIM POVRŠINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
7. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
8. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJU OPĆINA STUPNIK STJEČE NA TEMELJU ZAKONA O NASLJEĐIVANJU
9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA
10. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
11. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA
12. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE
13. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
14. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
15. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM
16. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM
17. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ
- 17.1. POSEBAN CILJ 1.1. – “Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik”
- 17.2. POSEBAN CILJ 1.2. – “Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava”
- 17.3. 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”
- 17.4. POSEBAN CILJ 1.4. – “Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata”
- 17.5. POSEBAN CILJ 1.5. – “Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općine Stupnik”
- 17.6. POSEBAN CILJ 1.6. – “Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja”
- 17.7. POSEBAN CILJ 1.7. – “Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik”
18. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Općina Stupnik izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana

sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja propisano je kao zakonska obveza u člancima 6. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 155/23). Godišnji plan obuhvaća ciljeve, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Stupnik u svrhu provođenja Strategije kao akta s kojim mora biti usklađen. Svrha Plana upravljanja imovinom jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Stupnik i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2025. godinu, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Stupnik. Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu usklađen je sa Strategijom, a sadrži detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik. Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se tekuće godine za prethodnu godinu.

Upravljanje imovinom obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Stupnik racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stupnik, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Općine Stupnik: izvršenje svih vlasničkih prava i dužnosti na nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stupnik, raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stupnik, poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stupnik s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretninama i pokretninama propisanim zakonom radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini, podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishoda akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu, po potrebi utvrđivanje ili promjenu namjene nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Stupnik, investicijsko i tekuće održavanje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Stupnik te poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Stupnik.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stupnik je sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine Stupnik 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 Stupnik prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Stupnik i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi

strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Stupnik važna su za zapošljavanje, pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa. Općina Stupnik treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Stupnik je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Stupnik 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, direktori trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom 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.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Stupnik su:

1. STUPNIČKI KOMUNALAC d.o.o. za komunalne djelatnosti
2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. za javnu opskrbu i odvodnju

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 21/16) uređuju se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Stupnik te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora.

Poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Stupnik upravlja općinski načelnik u skladu sa zakonom, Statutom Općine Stupnik i Odlukom. Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora propisano je da se zakupniku koji uredno izvršava svoje obveze omogućuje produženje ugovora o zakupu na rok od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme putem javnog natječaja o čemu odlučuje općinski načelnik. Visina zakupnine ovisi o djelatnosti koju zakupnik obavlja. Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Općina Stupnik trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave. Slijedom navedenog, Općina Stupnik u 2024. godini ne planira prodavati niti dodatno davati u zakup poslovne prostore u svom vlasništvu budući da u svom vlasništvu ima samo 4 poslovna prostora od kojih je jedan u zakupu trgovačkog društva Hrvatske pošte, a dva su dana na korištenje bez naknade putem potpisanih Sporazuma (prostor Matičnog ureda u Stupniku, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik i zgrada NK Stupnik na adresi Donjostupnička 47, Donji Stupnik). Dana 25. kolovoza 2023. donesena je nova Uredba o područjima matičnih ureda ("Narodne novine", broj 97/23). Sukladno novoj Uredbi ukinuto je i preseljeno i matično područje Stupnik tako da matično mjesto Stupnik više neće biti na posebnoj lokaciji nego preseljeno u sjedište pripadajućeg matičnog ureda u Samoboru sa danom 01. 01. 2024. te će se isti prostor koristiti za potrebe Općine Stupnik. Četvrti prostor koristi Općina Stupnik za obavljanje redovne djelatnosti. Za zgradu Vatrogasnog doma u Stupniku upućen je na adresu Ministarstva državne imovine zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva što je omogućeno Odlukom o postupku izdavanja isprava podobnih za upis prava vlasništva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova.

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

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

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

U 2026. godini Općina Stupnik planira raspisivati javne natječaje za zakup poslovnog prostora sukladno isteku važećih ugovora te za one poslovne prostore za koje dosad nisu sklapani ugovori o zakupu. U 2026. godini ne planira se prodaja poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stupnik.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

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

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Općina Stupnik upravlja i raspolaže zemljištima u svom vlasništvu na temelju Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 21/16 i 36/17). Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Stupnik 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 Stupnik kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Stupnik, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U pogledu ostvarivanja prihoda od zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik može se izdvojiti:

1. Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Odluci o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik
2. Temeljem Zakona o prostorom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom za dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice, za dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, te za zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.
3. Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugih stvarnim pravima na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci osnivanja služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik u zakup.

U cilju raspolaganja nekretninama Općina Stupnik redovito će naručivati izrade procjembenih elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine koje izrađuju ovlašteni sudski procjenitelji. Izrađeni procjembeni elaborati dostavljaju se na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu Zagrebačke županije, koje daje mišljenje da li su procjembeni elaborati izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15).

Općina Stupnik će u 2026. godini za zemljišta za koja nisu uređeni imovinskopravni odnosi nastaviti sa aktivnostima u cilju njihovog rješavanja pri čemu se to posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina. U 2026. godini Općina Stupnik planira prodati i zamijeniti građevinska zemljišta kao i neizgrađena zemljišta temeljem zaprimljenih prijedloga stranaka a za potrebe formiranja građevinskih parčela i formiranje okućnica. Prodaja će se obavljati po tržišnoj cijeni putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

4.1. Poduzetnička zona

Na području Općine Stupnik osnovana je Poduzetnička zona Stupnik. Ukupna površina poduzetničke zone je 140.704 m² a namjena zemljišta je proizvodno-uslužna. Autocesta A3 udaljena je od poduzetničke zone 2,5 km, a pristupna cesta je u fazi izrade.

4.2. 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, 114/22, 04/23 i 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.

Općinsko vijeće Općine Stupnik donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama, KLASA: 021-01/14-01/3, UR-BROJ: 238/28-1-14-4 od 15. travnja 2014. godine kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Stupnik. Značajan broj nerazvrstanih cesta na području Općine Stupnik u zemljišnim knjigama vodi se kao vlasništvo Republike Hrvatske što se rješava zaključivanjem nagodbi s Republikom Hrvatskom. Općina Stupnik je ustrojila Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Stupnik koji sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste. U 2026. godini planiraju se upisati nerazvrstane ceste koje nisu upisane u zemljišne knjige.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA JAVNIM POVRŠINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Općina Stupnik upravlja i raspolaže javnim površinama na svom području na temelju zakonskim propisa i Odluke o davanju u zakup i na korištenje javnih površina, neizgrađenog građevinskog zemljišta i cestovnog zemljišta na nerazvrstanim cestama Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 13/20 i 30/22). Javnim površinama u smislu smatraju se zemljišne čestice unutar građevnih područja koja su u općoj upotrebi (ulice, trgovi, perivoji, nogostupi, zelene površine, šetališta i parkovi), kao i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Stupnik kada se ono koristi za namjene predviđene navedenom Odlukom. Korištenje javnih površina regulirano je na način da se iste mogu dati u zakup radi postave privremenih objekata (kioska, štandova) te ugostiteljskih terasa i drugih pokretnih naprava te na privremeno korištenje javnih površina (dnevni zakup) prilikom održavanja manifestacija te sezonskih prodaja.

Tijekom 2026. godine raspisat će se natječaj za davanje u zakup javnih površina za postavu pokretnih naprava (štandova), kioska te montažnih objekata.

6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Prema odredbama Zakona o sportu ("Narodne novine", broj 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u siječnju 2023. godine, 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. Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

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 Stupnik u svom vlasništvu ima nogometna igrališta.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Stupnik vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Zagrebačke županije, KLASA: 041-02/22-01/66, URBROJ: 613-20-23-35 od 31. siječnja 2023. godine:

- naloženo je postupati u skladu s odredbama zaključenog ugovora ili sporazuma s nogometnim klubom, prema kojem su režijske troškove i troškove redovnog održavanja obvezni podmirivati upravitelji i korisnici igrališta,

- preporučeno je analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, identificiranja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnog igrališta može unaprijediti. Preporučeno je uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti te načela učinkovitog upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima i drugom imovinom u vlasništvu Općine Stupnik,
- preporučeno je utvrditi nadzor nad upravljanjem i korištenjem nogometnog igrališta, izvještavanje o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i korištenja te poduzimanja mjera u slučaju lošeg obavljanja poslova i neispunjavanja zadanih ciljeva, čime će se povećati odgovornost nositelja funkcija upravljanja za sustavno i učinkovito upravljanje javnim resursima i s time povezano zadovoljavanje javnih potreba.

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 1. 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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,	<ul style="list-style-type: none"> – 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 raspolaže pažnjom dobrog gospodara	<ul style="list-style-type: none"> – 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 igralištima	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> – propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima – 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 igralištima, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka

Općina Stupnik u 2026. godini planira izvršiti sljedeće aktivnosti:

1. Ustrojiti i dopunjavati evidenciju nogometnih igrališta na području Općine Stupnik s potpunim podacima;
2. Donijeti odluku o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima;
3. Nogometnim igralištima upravljati pažnjom dobrog gospodara (ostvarivati prihode od upravljanja i raspolaganja nogometnih igrališta, smanjiti rashode s osnova upravljanja i raspolaganja nogometnih igrališta, ažurno voditi evidencije o prihodima i rashodima u poslovnim knjigama, analizirati i vrednovati učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima);
4. Uspostaviti sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima (utvrditi radne zadatke službenika zaduženog za praćenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima, donošenje odgovarajuće procedure).

7. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Jedan od ciljeva u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine je obveza Općine Stupnik da mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Stupnik budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponudene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Stupnik može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/17, 69/17 i 98/19) kojim se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje cesta, građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih i drugih građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Općina ishodila praovomogućnu lokacijsku dozvolu. Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Općine Stupnik kao korisnika izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Tijekom 2026. godine Općina Stupnik namjerava pokrenuti postupke izvlaštenja za zemljišta u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba koje je predviđeno za izgradnju ili rekonstrukciju nerazvrstanih cesta na području Općine Stupnik. Postupci izvlaštenja provodit će se za one nekretnine za koje postoje zakonske pretpostavke za pokretanje postupka izvlaštenja, a za koje imovinskopravni odnosi ne budu riješeni zaključenjem kupoprodajnih ugovora.

8. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJU OPĆINA STUPNIK STJEČE NA TEMELJU ZAKONA O NASLJEĐIVANJU

Temeljem odredbi Zakona o nasljeđivanju ("Narodne novine", broj 48/02, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19) nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, čega se Općina ne može odreći. Općina odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, a

predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Općini na koji je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Općina Stupnik će tijekom 2026. godine raspolagati naslijeđenom imovinom na način da će je ponuditi na tržištu te od postignute cijene na tržištu namirivati ostaviteljeve vjerovnike sukladno odredbama Zakona o nasljeđivanju.

9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika ("Narodne novine", broj 52/18, 52/19 i 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskog razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetske ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskeg sustava; održivost energetskeg razvoja.

Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskeg resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

10. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15). Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Stupnik:

1. Procjena potencijala imovine Općine Stupnik 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 Stupnik u 2026. godini ima namjeru tražiti procjenu nekretnina. Ukoliko se ukaže potreba za davanjem u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim se sklapa 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.

11. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Imovina Općine Stupnik u zemljišnim knjigama je evidentirana na Općinu Stupnik te imovinu na koju su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada nebrišanog društvenog vlasništva i pravnih prednika Općine Stupnik poput Javno dobro, Općenarodna imovina, Društveno vlasništvo i drugo.

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Općina Stupnik nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Tijekom 2026. godine Općina Stupnik planira rješavati imovinsko-pravne odnose sukladno potrebama koje će se iskazati tijekom godine. Općina Stupnik nastavlja provoditi upise prava vlasništva u zemljišnim knjigama i inicirati uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Općine Stupnik. U pogledu nekretnina gdje je Općina Stupnik suvlasnik prodat će svoje udjele ili će inicirati postupke razvrnuća suvlasničke zajednice.

12. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom 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 prioritarnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Stupnik raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

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 Stupnik dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

Općina Stupnik će u 2026. godini nastaviti s ažuriranjem baze podataka kako bi što učinkovitije upravljao i raspolagao svojom imovinom.

13. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13, 85/15 i 69/22), Općina

Stupnik na svojoj službenoj internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u "Glasniku Zagrebačke 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 imovine u vlasništvu Općine Stupnik.

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

Općina Stupnik će u 2026. godini učiniti javnom dostupnim sve akte iz područja upravljanja i raspolaganja imovinom u svom vlasništvu: Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu i Izvješće o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2025. godinu te objavom drugih akata u "Glasniku Zagrebačke županije".

14. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspodaganje 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. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Imovina koja je u vlasništvu Republike Hrvatske a nalazi se na području Općine Stupnik može imati pokretačku snagu gospodarskog rasta Općine Stupnik dajući priliku inovatorima, poduzetnicima i investitorima za ostvarenje prioriteta a u cilju napretka cjelokupne zajednice. Općina ima interes za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za različite namjene i svrhe, posebne onima koje se nalaze u zonama gospodarske namjene. Utvrđeno je da postoje slučajevi gdje je na nekretninama pogrešno upisano pravo vlasništva za korist Republike Hrvatske u kojim slučajevima se zemljište vraća u vlasništvo Općini Stupnik na temelju nagodbi koje se

zaključuju sa Republikom Hrvatskom ili u slučaju neprihvaćanja nagodbe pokretanjem odgovarajućeg sudskog postupka.

Tijekom 2026. godine Općina Stupnik ima u planu zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Općina Stupnik će zatražiti darovanje ukoliko se bude ukazala potreba za tim.

15. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Općine Stupnik sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve. Na temelju članka 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 123/17 i 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 Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine.

Misija Općine Stupnik je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja općinskom imovinom te omogućiti provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad općinskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja općina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika općinske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja općinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.

Vizija Općine Stupnik je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Stupnik je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

16. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 123/17 i 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 Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine postavljen je strateški cilj upravljanja općinskom imovinom. Kao strateški cilj određeno je učinkovito upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implemen-

taciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Kao posebni ciljevi određeni su:

- 1. POSEBAN CILJ 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik.**
- 2. POSEBAN CILJ 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava.**
- 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.**
- 4. POSEBAN CILJ 1.4. – Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata.**
- 5. POSEBAN CILJ 1.5. – Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik.**
- 6. POSEBAN CILJ 1.6. – Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja.**
- 7. POSEBAN CILJ 1.7. – Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik.**

17. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030. godine u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik.

POSEBAN CILJ 1.1. "UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK" provodit će se putem sljedećih mjera:

- 1. aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).**
- 2. smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje.**

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

Segmenti upravljanja i pojava oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik 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 i upravljanje nefinancijskom općinskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske i poljoprivrednim zemljištima.

POSEBAN CILJ 1.2. "UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE STUPNIK KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA" provodit će se putem sljedećih mjera:

1. implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Stupnik.
2. jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik.

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 Stupnik te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva. Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je: upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Stupnik.

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:

1. snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Stupnik.

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

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik.
- 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:

1. predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom.

U definiranju posebnog cilja "Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata" polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. 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 općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom.

POSEBAN CILJ 1.5. "USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA STUPNIK" provodit će se putem sljedećih mjera:

1. funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Stupnik,
2. 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 Stupnik" interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Stupnik, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Stupnik raspolaže.

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. Općina Stupnik 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:

1. unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

POSEBAN CILJ 1.7. "RAZVOJ LJUDSKIH POTENCIJALA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE STUPNIK" provodit će se putem sljedećih mjera:

1. strateško upravljanje ljudskim potencijalima,
2. poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
3. poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj "Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik" važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2026.–2030.

Tablica 2. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje sukladno općem aktu Općine Stupnik Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)/ povećanje broja nekretnina u vlasništvu Općine Stupnik u najmu
Poseban cilj 1.2. "Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava"	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su) vlasništvu Općine Stupnik i redovito praćenje operativnih mjera Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su) vlasništvu Općine Stupnik
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 Stupnik
Poseban cilj 1.4. "Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata"	Predlaganje izmjena i dopuna važećih općih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik
Poseban cilj 1.5. "Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik"	Funkcionalna uspostava i redovito ažuriranje Evidencije imovine Općine Stupnik 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 imovinom Općine Stupnik putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. "Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik"	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja

17.1. POSEBAN CILJ 1.1. – "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik" Razdoblje: 2026.–2030. 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
1. 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 trgovačkim društvima, ustanovama, udrugama i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Davanje poslovnog prostora u zakup	U okviru izdanih poslovnih prostora obavljat će se djelatnosti za koji je izdan u zakup
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik 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 i 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21) Statut Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20 i 9/21)	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 prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Prodaja poslovnih prostora	U razdoblju 2026.–2030. godine planira se prodaja poslovnih prostora

PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"								
Razdoblje: 2026.–2030.								
STANOVİ								
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
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11, 144/21) Statut Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20 i 9/21)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina ne posjeduje stanove.	
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Stupnik putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova 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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina nema stanove u svom posjedu	

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. "Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik"								
Razdoblje: 2026.–2030.								
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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) 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 i 67/23) Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Stupnik	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Stupnik	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)	Davanje u najam poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine	Općina će tijekom 2026. godine, sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provesti natječaj za dugogodišnji zakup
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Stupnik putem prodaje	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 i 36/24) Statut Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/18, 7/20 i 9/21)	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 odluke 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	Polazno (0) Ciljano (2)	Prodaja građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine	Općina će u razdoblju 2026.–2030. godine, provesti natječaj za prodaju građevinskog zemljišta

17.2. POSEBAN CILJ 1.2. – “Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava”

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. “Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Stupnik kao (su)vlasnika trgovačkih društava” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su) vlasništvu Općine Stupnik	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	Polazno (2) Ciljano (2)	Sustavno upravljanje i nadzor nad trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine	Osiguranje redovitog prikupljanja, analize i evaluacije izvješća o poslovanju trgovačkih društava te ažuriranje registra imenovanih članova uprava i nadzornih odbora u svrhu jačanja transparentnosti, odgovornosti i učinkovitosti u upravljanju društvima u (su)vlasništvu Općine
		2. Ažuriranje registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)		
2. Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su) vlasništvu Općine Stupnik	Zakon o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine”, broj 25/13, 85/15 i 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	Poslovna godina završena s dobiti	Praćenje i unaprjeđenje poslovanja trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Definiranje jasne komunikacije vlasničkih očekivanja i sustavno praćenje godišnjih i srednjoročnih planova poslovanja društava. Cilj je unaprijediti njihovu operativnu učinkovitost i osigurati bolje usklađivanje s razvojnim ciljevima Općine
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Stupnik	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stupnik	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		

17.3. 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”

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: 2026.–2030.								
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
1. Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Stupnik	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (“Narodne novine”, broj 114/15, 122/15) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke	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	Polazno (0) Ciljano (2)	Procjena i evidentiranje stvarnog stanja općinske imovine	Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke u svrhu stručne procjene vrijednosti i stanja nekretnina. Dobiveni podaci koristit će se za utvrđivanje tržišne vrijednosti imovine namijenjene prodaji i ažuriranje evidencije imovine Općine

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
		2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	<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 iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p>	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		

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
		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	Polazno (0) Ciljano (2)		

17.4. 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: 2024.–2028.								
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
1. 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) Zakon o procjeni učinaka propisa (“Narodne novine”, broj 44/17) Zakon o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine”, broj 25/13, 85/15 i 69/22) Odluka o usvajanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026. do 2030. godine	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjena postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)	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	Broj novih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		
		3. Participacija u radu stručnih radnih skupina općinske uprave Općine Stupnik	Savjetovanje s javnošću	Broj savjetovanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		
			Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		

17.5. POSEBAN CILJ 1.5. – “Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik”

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. “Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Stupnik” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Funkcionalna uspostava evidencije imovine Općine Stupnik	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. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama	Postotno povećanje udjela	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (100,00 %) Ciljana (105,00 %) Pojavni oblici pokretnina Polazna (100,00 %) Ciljana (103,00 %)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Uspostava Evidencije imovine kroz klasifikaciju imovine / standardizaciju podataka o imovini
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Stupnik	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Postotno povećanje udjela	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine Polazna (100,00 %) Ciljana (105,00 %) Pojavni oblici pokretnina Polazna (100,00 %) Ciljana (103,00 %)		
2. 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	Polazno (0) Ciljana (48)	Dostava podataka i promjena podataka u Središnji registar državne imovine	Općina Stupnik dostavit će podatke u Središnji registar i postupiti sukladno zakonu

17.6. POSEBAN CILJ 1.6. – “Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja”

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. “Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja” Razdoblje: 2026.–2030.								
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
1. Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2027. Usvajanje dokumenta	Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom i Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom
		3. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za razdoblje od 2026.–2030. godine	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		

17.7. POSEBAN CILJ 1.7. – “Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik”

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. “Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Stupnik” Razdoblje: 2024.–2028.								
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
1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine”, broj 86/08, 04/18, 112/19 i 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana usavršavanja službenika upravnih tijela	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Razvoj ljudskih potencijala	Kontinuirano ulaganje u stručni razvoj zaposlenika kroz edukacije i usavršavanja, te provedbu transparentnih postupaka zapošljavanja putem javnih natječaja
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijma za 2026. godinu Utvrdjivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijmu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		
				Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		
2. Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Uvođenje digitalne arhive	Tijekom 2026. godine planira se uvođenje digitalne arhive
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		
3. Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Unaprjeđenje sustava za automatizirano praćenje potraživanja imovine	Nadogradnja postojećeg aplikativnog modela radi veće razine automatizacije u praćenju potraživanja povezanih s općinskom imovinom

18. ZAKLJUČAK

Temeljni cilj Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stupnik za 2026. godinu jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Stupnik prema načelu dobrog gospodarstva. Dakle, primat prilikom određivanja svrhe pojedine nekretnine u vlasništvu Općine Stupnik treba imati svrha kojoj ta nekretnina služi odnosno da li je potrebna za obavljanje javne djelatnosti ili se može ponuditi na tržište za obavljanje određene gospodarske djelatnosti. Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg Općine Stupnik mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti rada općinske uprave te temeljem sudjelovanja zainteresirane javnosti u donošenju odluka od interesa za zajednicu.

Dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik i učinkovito i transparentno

upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Stupnik jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Stupnik.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Stupnik. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Stupnik, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Stupnik sukladno smjericama Strategije. Općina Stupnik mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest.

