

GRADONAČELNIK

KLASA: 406-04/25-01/07  
URBROJ: 238-33-02/1-25-1  
Zaprešić, 30.12.2025.

Na temelju članka 38. Statuta grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14, 1/18, 2/20 i 1/21), a u vezi sa točkom 5. Strategije upravljanja imovinom Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 4/20) gradonačelnik Grada Zaprešića donosi

## **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA ZAPREŠIĆA ZA 2026.GODINU**

### **I. UVOD**

Grad Zaprešić izrađuje Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Zaprešića (dalje u tekstu: Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Zaprešića) za razdoblje od godinu dana.

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

- *Strategija upravljanja imovinom Grada Zaprešića za razdoblje 2020.-2026.g.*,
- *Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Zaprešića i*
- *Izvešće o provedbi Godišnjeg plana.*

*Strategijom upravljanja imovinom Grada Zaprešića za razdoblje 2020.-2026.g.* određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada.

Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Donošenje *Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Zaprešića* utvrđeno je člancima 6. i 54. *Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 155/23)*, gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Naime, sukladno *članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)* na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući se način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske.

### **II. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA**

#### **Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čije je imatelj Grad Zaprešić**

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu ZAPREŠIĆ d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Zaprešić, Zelengaj 15, OIB 96412232479.

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o. , Zaprešić, Zelengaj 15, OIB 29113541841.

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu INFORMATIVNI CENTAR ZAPREŠIĆ d.o.o., Zaprešić, Trg žrtava fašizma 6, OIB 44145405098.

#### **Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač**

Grad je osnivač VELEUČILIŠTA S PRAVOM JAVNOSTI BALTAZAR ZAPREŠIĆ, Zaprešić, Ulica Vladimira Novaka 23, OIB 70921936463.

Grad je osnivač USTANOVE ZA UPRAVLJANJE ŠPORTSKO REKREACIJSKIM CENTROM ZAPREŠIĆ, Zaprešić, Ulica Vladimira Novaka 23, OIB 59671723140.

Grad je osnivač PUČKOG OTVORENOG UČILIŠTA ZAPREŠIĆ, Zaprešić, Trg žrtava fašizma 11, OIB 43329812273.

Grad je osnivač MUZEJA MATIJA SKURJENI, Zaprešić, Aleja Đure Jelačića 6, OIB 73908875056.

Grad je osnivač JAVNE VATROGASNE POSTROJBE GRADA ZAPREŠIĆA, Zaprešić, Zelengaj 15, OIB 60922185955.

#### **Temeljem odredbi posebnih Zakona, Grad je osnivač sljedećih ustanova:**

- OSNOVNE ŠKOLE LJUDEVITA GAJA, Zaprešić, Ulica Ljudevita Gaja 2, OIB 11090108512,
- OSNOVNE ŠKOLE ANTUNA AUGUSTINČIĆA, Zaprešić, Ulica Vladimira Nazora 2A, OIB 18993083392,
- OSNOVNE ŠKOLE MAKSIMILIJANA VANKE, Kupljenovo, Ulica Matije Gupca 53, OIB 03982004497,
- DJEČJEG VRTIĆA MASLAČAK, Zaprešić, Ulica Hrvatske mladeži 4, OIB 11725503561,
- DJEČJEG VRTIĆA VRTULJAK, Zaprešić, Mokrička ulica 59, OIB 03737161048.

Upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Zaprešića u narednoj godini obavljati će se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora.

### **III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA PREMA VRSTAMA NEKRETNINA**

#### *Građevinsko zemljište*

Grad Zaprešić u 2026. godini planira prodaju zemljišta na području Grada Zaprešića sukladno zahtjevima stranaka, a koja zemljišta Gradu nisu potrebna za izgradnju građevina javne i društvene namjene, odnosno za ostvarenje nekoga drugog interesa Grada.

Zemljište se prodaje javnim natječajem ili bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) kada je to propisano zakonom.

Grad Zaprešić će, one dijelove zemljišta koje ne može prodati, dati putem javnog natječaja u zakup do privođenja zemljišta namjeni.

Nastavak rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Grad te otkup ili zahtjev za darovanje dijelova zemljišta koji se pokažu da su potrebni prilikom izvođenja površina javne namjene (npr. za cestu, stazu, trg, nogostup, parkiralište, itd.).

#### *Objekti*

Grad Zaprešić tijekom 2026. g. namjerava izvršiti, kao jedan od suvlasnika, etažiranje Tržnog centra Zaprešić. Tijekom 2026. godine nastavit će se radovi na obnovi zgrada u kompleksu Novih dvora (dvorca, kukuružarnika, stambeno gospodarske zgrade, kuće Marof), rekonstrukciji Društvenog doma u Ivancu i sanaciji odlagališta otpada. Proračunom su planirana sredstva za:

početak gradnje Sportskog centra Pojatno, proširenje pomoćnih nogometnih terena, izgradnju nove osnovne škole, faksimila stare škole i zgrade DVD Ivanec.

#### *Poslovni prostor*

Postojećim zakupnicima poslovnih prostora koji redovito izvršavaju ugovorne obveze ponuditi će se produljenje ugovora o zakupu, sukladno *Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*. U slučaju raskida nekog od postojećeg ugovora o zakupu poslovnog prostora, raspisat će se javni natječaj za davanje u zakup, a sve sukladno već navedenom Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

#### *Javne površine i dijelovi neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavu kioska*

Sukladno gradskoj Odluci raspisati će se natječaji za lokacije za postavu kioska.

#### *Nerazvrstane ceste i komunalna infrastruktura*

Tijekom 2026. godine planira se snimati i upisati nerazvrstane ceste i komunalnu infrastrukturu na području Grada Zaprešića, za koje se pokaže da postoji neusklađenost u pogledu stvarnog stanja na terenu i upisanog stanja u zemljišnoj knjizi i katastru.

Tijekom 2026. godine planira se sudjelovanje u postupcima izlaganja nove katastarske općine *k.o. Brdovec* radi evidentiranja nerazvrstanih cesta i komunalne infrastrukture te drugih nekretnina u vlasništvu Grada Zaprešića. Osim toga, planira se izgradnja parkirališta u Ulici Baltazara Adama Krčelića, gradnja prometnice u Poslovnoj zoni Falečnjak te gradnja spojne ceste Vukotinovićeve – Lužnička ulica.

#### *Stanovi*

Postojećim najmoprimcima stanova u vlasništvu Grada Zaprešića koji redovito izvršavaju ugovorne obveze automatski će se produljiti ugovori o najmu stana.

Grad je naslijedio ½ suvlasničkog dijela stana od 39,24 m<sup>2</sup> u zgradi na adresi Antuna Mihanovića 45 – kao ošasnu imovinu. Na stanu je određena ovrha te će isti biti prodan putem javne dražbe.

Grad je također naslijedio kao ošasnu imovinu građevinsko zemljište sa zgradama u Hruševcu Kupljenskom te će istim biti raspolagano putem javnog natječaja.

U svim slučajevima u kojima Grad Zaprešić raspolaže svojim nekretninama (prodaja, zakup) poštivane su odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, *Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* i *Zakona o prostornom uređenju* koje se tiču obveze provođenja javnog natječaja i utvrđivanje tržišne cijene.

## **IV. KRATKOROČNI CILJEVI, SMJERNICE I PROVEDBENE MJERE**

Ovom Planom određuju se *kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom Grada te provedbene mjere*.

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- prodaju zemljišta na području Grada Zaprešića radi formiranja građevinskih čestica;
- davanje u zakup poslovnih prostora, zemljišta za postavu kioska te zemljišta za postavu reklamnih panoa u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanju prihoda;
- redovito utvrđivanje stanja dječjih igrališta i postavljenih sprava, zamjena i popravak istih radi osiguranja od nezgoda i povećanja sigurnosti;
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju mreže razvoja nerazvrstanih cesta.

Smjernice upravljanja imovinom Grada Zaprešića:

- *Učinkovitost* - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada, nadzorom nad upravljanjem imovinom Grada, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Grada te poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.
- *Transparentnost upravljanja imovinom Grada* - osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Grada u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom Grada u Strategiji upravljanja imovinom Grada Zaprešića i Godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Zaprešića, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Grada vezanim uz upravljanje imovinom Grada te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Grada.
- *Ekonomičnost* - imovinom Grada upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada.
- *Predvidivost upravljanja i raspolaganja imovinom* - ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- detektiranje svih nekretnina u vlasništvu Grada Zaprešića;
- težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost;
- uspostaviti jedinstvenu digitalnu bazu podataka o imovini;
- ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine;
- rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata;
- stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenih za gradnju komunalne infrastrukture;
- redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na gradskom web-u;
- unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama;
- evidentiranje imovine, evidentiranje svake promjene na imovini te utvrđivanje prijedloga za optimalno korištenje imovine/nekretnina;
- oglašavanje-putem Internet stranice Grada, u medijima, na oglasnoj ploči;
- prikupljanje i obrada zahtjeva;
- kontrola izvršavanja ugovornih obveza.

Zaključno, Planom upravljanja imovinom Grada Zaprešića za 2026. godinu predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje, u maniri dobrog gospodara pronalaženje rješenja za njezino dugoročno očuvanje za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta, kao i ostvarenje razvojnih ciljeva na lokalnom nivou.

GRADONAČELNIK

Željko Turk, dipl.oec.