



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA

OPĆINA LOBOR
Općinsko Vijeće

KLASA: 940-01/26-01/02
URBROJ: 2140-20-01-26-1
Lobor, 30.03.2026. godina

Na temelju članka 19. i 20. Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18 i 155/23) i članka 48. Statuta Općine Lobor ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 07/13, 11/18, 06/20 i 11/21), Općinsko vijeće Općine Lobor na 7. sjednici održanoj dana 30.03.2026. godine, donijelo je:

ODLUKU

o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lobor u 2025. godini

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lobor u 2025. godini.

Članak 2.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lobor u 2025. godini sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA OPĆINE LOBOR**

Josip Cvetko



DOSTAVITI:

1. KZŽ, Upravni odjel za poslove Županijske skupštine,
2. Službeni glasnik KZŽ,
3. Pismohrana, ovdje
4. Arhiva, ovdje

IZVJEŠĆE O PROVEDBI

**PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR ZA 2025. GODINU**

Lobor, ožujak 2026. godine

1. UVOD

Općina Lopor dužna je izraditi Izvješće o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor sukladno zakonskim propisima i Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor za razdoblje od 2020. do 2027. godine (dalje u tekstu: Izvješće za 2025. godinu) kao osnovnim aktima temeljem kojih se donosi Izvješće za 2025. godinu.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18 i 155/23) utvrđeni su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Jedinice lokalne samouprave dužne su po istom principu izraditi svoje opće akte s ciljem transparentnog i ekonomski isplativog vođenja imovine u svojem vlasništvu.

Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i potencijalne razvojne interese Općine Lopor. Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor usklađen je sa Strategijom, sadrži detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Lopor u određenom vremenskom razdoblju.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Lopor i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Lopor, a sve u cilju povećanja transparentnosti.

Plan upravljanja Općinsko vijeće Općine Lopor donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisani su Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 24/14).

Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Općine Lopor, te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom te drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Ovo izvješće uključuje podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Lopor predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa. Bitna je i transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom kako bi građani Općine Lopor imali uvid u popis imovine s kojom Općina Lopor raspolaže i na kakav način upravlja s njom.

Općina Lopor je izradila i javno objavila Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lopor za razdoblje od 2020. do 2027. godine (dalje u tekstu: Strategija) i Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lopor za 2025. godinu (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2025. godinu).

Smjernicama Europske unije u upravljanju imovinom upućuje se na nužnost sveobuhvatne evidencije imovine kao infrastrukturne pretpostavke učinkovitog upravljanja imovinom.

Na Internet stranicama Općine Lobar uspostavljena je registar imovine koji će se redovito ažurirati s ciljem internetske dostupnosti i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriteta koji se navode u Strategiji formiranje Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Lobar raspolaže.

1.1. Zakonske osnove - najvažniji propisi o upravljanju imovinom

Zakoni i podzakonski propisi:

- 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 zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o šumama (“Narodne novine” broj 68/18, 115/18, 98/19, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o vodama (“Narodne novine”, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (“Narodne novine” broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o cestama (“Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 04/23, 133/23),
- Zakon o željeznici (“Narodne novine” broj 32/19, 20/21, 114/22),
- Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o gradnji (“Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (“Narodne novine” broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (“Narodne novine” broj 112/18),
- Uredba o Registru državne imovine (“Narodne novine” broj 03/20),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine” broj 78/11, 128/12, 95/15)

Doneseni akti Općine Lobar kojima se utječe na upravljanje i raspolaganje imovinom:

- Statut Općine Lobar (“Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, broj 07/13, 11/18, 06/20 i 11/21)
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lobar
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lobar (“Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije” broj 34/20)

1.2. Upravno tijelo Općine Lobar nadležno za obavljanje poslova upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lobar

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se najvećim dijelom obavljaju u okviru Jedinstvenog upravnog odjela Općine Lobar, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe Općine Lobar sukladno zakonu i općim aktima tijela Općine Lobar.

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

Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama, a svi akti su usklađeni s zakonskim propisima. Temeljem općih akata doneseni su pojedinačni akti kojima su uređeni pojedini poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom.

2. PRIHODI OD IMOVINE

Sukladno Proračunu Općine Lobar za 2025. godinu planirani prihodi od imovine iznosili su 18.000,00 eura, dok prihodi od prodaje nefinancijske imovine nisu bili planirani.

Tijekom 2025. godine Općina Lobar ostvarivala je prihode od imovine prvenstveno kroz zakup poslovnih prostora i druge oblike korištenja imovine.

Prihodi su ostvarivani u skladu s ugovornim obvezama i važećim propisima, uz redovitu naplatu i kontrolu.

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU ODNOSNO SUVLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobar imaju bitnu ulogu u gospodarskom razvoju Općine Lobar. Stoga je uloga Općine Lobar da pomogne trgovačkim društvima u svom vlasništvu odnosno suvlasništvu u razvoju sveobuhvatnog, šireg i transparentnog pregleda svog poslovanja, kako bi se ostvarile planirane aktivnosti s krajnjem ciljem razvoja područja Općine Lobar i područja ostalih (su)vlasnika trgovačkih društava anticipiranjem utjecaja na državni proračun kroz plaćanje poreza i doprinosa prema Proračunu Republike Hrvatske.

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

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

Općina Lobar u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u trgovačkim društvima:

1. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju (3.69 %)
2. KOMUNALAC KONJŠČINA d.o.o. (1.00 %)

Općina Lobar ažurira 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.

Stoga je Općina Lobar u 2025. godini nastavila obavljati upravljačke procese u tijelima trgovačkih društava u kojima ima poslovni udio, pratila poslovanje, sudjelovala na skupštinama, provodila analizu financijskih izvješća te ažurirala registre upravljačkih tijela.

3.1. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobor.

Tijekom 2025. godine Općina Lobor je u okviru upravljanja (su)vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljala sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljala i analizirala 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 Lobor 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. Predsjednik 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 provjerama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu odnosno suvlasništvu, odnosno koje su osnivači.
3. Popunjavala i ažurirala Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava te objavljivala podatke na Internet stranici.

3.2. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobor su:

- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređuje se način, opseg, analiza i objavljivanje podataka;

- sudjeluje na skupštinama trgovačkih društava i prati provedbu odluka skupština trgovačkih društava;
- unaprjeđuje interni Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, postavljen je na Internet stranici Općine Lobar kako bi bio dostupan javnosti;

3.3. Provedbene mjere tijekom 2025. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobar

Provedbene mjere tijekom 2025. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobar su sljedeće:

- provjerava se dostavljena Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- osoba zadužena za nepravilnosti spremna je zaprimati obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzimati potrebne mjere i o tome obavještavati Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijave pri Ministarstvu financija;
- provjerava se upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine Lobar obavlja li se 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 Lobar upućuje se trgovačkim društvima provjera ovlasti glede sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporuča se trgovačkim društvima javna objava 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;
- preporuča se da doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljeni općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lobor u 2025. godini definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima, poslovnim prostorima te javnim sportskim građevinama u vlasništvu Općine Lobor:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.
3. Općina Lobor sukladno općem aktu o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Lobor raspisati natječaj za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Lobor.

Kako bi se ostvario jedan od ciljeva racionalnog i učinkovitog upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lobor, poslovni prostori koji su potrebni Općini Lobor stavljeni su u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju a svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Lobor raspolaže sa ukupno tri poslovna prostora koji su dani u zakup temeljem ugovora u zakupu.

Tablica 1 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Lobor

Redni broj	Vrsta ugovora	Datum sklapanja ugovora	Iznos sa PDV-om	Razdoblje sklapanja ugovora	Subjekt s kojim je ugovor sklopljen
1.	Ugovor o zakupu poslovnog prostora – Hrvatska pošta		73,66 €		Hrvatska pošta d.d.
2.	Ugovor o zakupu poslovnog prostora – Udruga Kućna pomoć		0,00		Udruga Kućna pomoć
3.	Ugovor o zakupu poslovnog prostora – Udruga Sveta Ana		0,00		Udruga Sveta Ana

Općina Lobar je u 2025. godini vodila brigu o ispunjenju ugovornih obveza sukladno sklopljenim Ugovorima o zakupu poslovnog prostora te je, u suradnji s zakupoprincipima, vodila brigu o redovitom održavanju prostora kao i redovitoj naplati s osnova zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Općine Lobar.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište ne čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Lobar te ne predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta u Općini Lobar. Također, građevinsko zemljište nije imovinsko-pravni sređeno. U cilju stavljanja u funkciju Općina Lobar je pokrenula je postupke sređivanja imovinsko-pravnih odnosa.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Lobar 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 Lobar, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Lobar, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U izvještajnom razdoblju na području Općine Lobar provedene su slijedeće aktivnosti glede upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem:

- redovito ažuriranje registra nekretnina u dijelu koji se odnosi na građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Lobar,
- nastavljeno sređivanja imovinsko-pravnih odnosa na građevinskim česticama,
- redovito uređivanje i priprema za izgradnju na građevinskim zemljištima koja su stavljena u funkciju za buduće investicije,
- ažuriranje registra zemljišta
- redoviti postupci prodaje, najma i korištenja građevinskih zemljišta sukladno općim aktima Općine Lobar. Postupci prodaje provode se putem javnog natječaja a iznimno izravnom pogodbom sukladno taksativno propisanim slučajevima utvrđenim zakonom

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Prema Zakonu o cestama nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog zakona. Nerazvrstane ceste su javne dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Lobar ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 05/15 i 06/16) kojom se uređuje korištenje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje i financiranje nerazvrstanih cesta, upravljanje nerazvrstanih cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste, kao i poslovni nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Lobar.

Općina Lobar je u 2025. godini vodila sve poslove kontinuiranog upisa nerazvrstanih cesta kao javnog dobra u Registru imovine, provodila njihovo održavanje i upravljanje te vodila evidenciju cesta.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Lobar mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Lobar budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Općina Lobar može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na druge načine propisane zakonom.

Tijekom 2025. godine provedene su aktivnosti pripreme i provedbe postupaka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Lobar

Također su pokrenute aktivnosti za kupnju zemljišta za proširenje groblja u Petrovoj Gori.

8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Lobar:

1. Procjena potencijala imovine Općine Lobar 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.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa ("Narodne novine" broj 107/14),
- 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, 94/17),

- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (“Narodne novine” broj 68/20, 12/24),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (“Narodne novine” broj 105/15),

Općina Lobar redovito je obavljala procjenu vrijednosti nekretnina koje su bile predmet prodaje, a obavio je ovlaštenu sudsku vještaku s kojim se sklopi ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik procjemenog elaborata izrađen je sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskom vještakom.

9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. 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 koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Općina Lobar tijekom 2025. godine poduzimala je aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, osobito kroz pokretanje postupaka, geodetska snimanja te usklađivanje zemljišnih i katastarskih podataka.

10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Uspostava Evidencije imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom. Evidencija imovine mora se stalno ažurirati kako bi se omogućila internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritarnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Lobar raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitno je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem evidencije imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Tijekom 2025. godine provodilo se redovito ažuriranje registra imovine, osigurana je javna dostupnost podataka te je nastavljeno povećanje transparentnosti upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Lobar postavljena je poveznica gdje se sukladno obvezama javne objave nalazi Evidencija imovine te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom.

11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LOBOR

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lobar:

1. Potrebno je na internet stranici Općine Lobar na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Lobar,
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Lobar s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Na Internetskoj stranici Općine Lobar postavljena je poveznica Imovina gdje se sukladno obvezama javne objave nalazi Evidencija imovine, te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom za koje imaju obvezu ažuriranja.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15, 69/22).

Tijekom 2025. godine omogućeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, objavljujani su relevantni dokumenti na službenim internetskim stranicama te je osigurano pravo na pristup informacijama.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama Općina Lobar dostavila je Povjereniku Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu 2025. godinu.

12. IZVJEŠĆE O PROVEDBI AKTIVNOSTI VEZANIH UZ DAROVANJE NEKRETNINA

Tijekom 2025. godine nastavljeni su postupci vezani uz darovanje nekretnina, osobito prema nadležnom ministarstvu. U tom okviru pripremana je potrebna dokumentacija te su poduzimane aktivnosti usmjerene na korištenje nekretnina u javne svrhe.

ZAKLJUČAK

U 2025. godini Općina Lobar provodila je Plan upravljanja imovinom u skladu s planiranim ciljevima i proračunskim okvirima.

Poseban naglasak stavljen je na odgovorno upravljanje imovinom, transparentnost, povećanje učinkovitosti korištenja imovine, pripremu za buduće investicije.

Daljnji prioritet ostaje aktivacija neiskorištene imovine i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.