



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD PREGRADA
GRADONAČELNIK

KLASA: 406-05/26-01/03
URBROJ: 2140-5-02-26-1
Pregrada, 16.03.2026.

Na temelju članka 52. Statuta Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 06/13, 17/13, 7/18, 16/18 - pročišćeni tekst, 5/20, 8/21, 38/22, 40/23) i članka 7. stavka 3. Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 23/16, 51/20), gradonačelnik Grada Pregrade donosi

ODLUKU

o donošenju Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Pregrade za 2026. godinu

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Pregrade za 2026. godinu (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke donosi se na temelju:

- Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade za razdoblje 2021.–2027. godine,
- Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi,
- Zakona o proračunu,
- Proračuna Grada Pregrade za 2026. godinu,
- Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade,
- ostalih važećih propisa iz područja upravljanja i raspolaganja imovinom.

Članak 3.

Plan utvrđuje mjere i aktivnosti upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade u 2026. godini, s ciljem:

- učinkovitog, ekonomičnog i transparentnog upravljanja imovinom,
- očuvanja vrijednosti imovine,
- racionalizacije troškova održavanja,
- stvaranja pretpostavki za povećanje prihoda od imovine,
- sređivanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 4.

- (1) Plan je usklađen s Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu i provodi se u okviru proračunom planiranih sredstava.
- (2) Provedbom Plana ne preuzimaju se dodatne financijske obveze izvan onih predviđenih Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu i projekcijama za sljedeće godine.

Članak 5.

Za provedbu Plana zadužuje se Upravni odjel za opće poslove i društvene djelatnosti, u suradnji s Upravnim odjelom za financije i gospodarstvo Grada Pregrade, sukladno njihovom djelokrugu.

Članak 6.

Praćenje provedbe Plana provodi se putem:

- redovnog izvršenja proračunskih programa i aktivnosti,
- vođenja i ažuriranja evidencija o imovini Grada Pregrade,
- godišnjeg izvješća o provedbi Plana.

Članak 7.

O provedbi Plana za 2026. godinu nadležni upravni odjel izradit će Izvješće o provedbi, koje se podnosi gradonačelniku najkasnije do kraja ožujka 2027. godine.

O provedbi Plana za 2026. godinu gradonačelnik će izraditi Izvješće koje će dostaviti Gradskom vijeću Grada Pregrade najkasnije do kraja lipnja 2027. godine.

Članak 8.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade za 2026. godinu sastavni je dio ove Odluke.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj mrežnoj stranici Grada Pregrade.

GRADONAČELNIK

Goran Vukmanić



The image shows the official seal of the Municipality of Pregrada, Croatia. The seal is circular and contains the text 'REPUBLIKA HRVATSKA' at the top, 'GRAD PREGRADA' in the center, and 'HRVATSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA PREGRADE ZA 2026. GODINU

1. Uvod

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade za 2026. godinu donosi se kao godišnji operativni dokument za provedbu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade za razdoblje 2021.–2027. godine. Planom se operacionaliziraju strateški ciljevi kroz konkretne mjere i aktivnosti u jednoj proračunskoj godini.

Plan je usklađen s Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu, uključujući I. izmjene i dopune Proračuna, te se provodi isključivo u okviru proračunom odobrenih sredstava.

2. Polazne osnove

Imovinu Grada Pregrade čine poslovni prostori, stanovi, zemljišta, komunalna infrastruktura, društveni, kulturni i sportski objekti, ošasna imovina, poslovni udjeli grada u trgovačkim društvima, ostala stvarna prava te pokretnine.

Upravljanje imovinom temelji se na načelima zakonitosti, transparentnosti, ekonomičnosti i načelu dobrog gospodara.

3. Strateški i operativni ciljevi

Strateški ciljevi upravljanja imovinom preuzeti su iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom (2021.–2027.), a u 2026. godini operacionaliziraju se kroz sljedeće operativne ciljeve: ažuriranje evidencija, financijsko praćenje imovine, rješavanje imovinskopravnih odnosa te racionalno korištenje i održavanje imovine.

4. Mjere i aktivnosti u 2026. godini

Mjere i aktivnosti izravno su povezane s proračunskim programima i aktivnostima.

Mjera 1: Menadžersko upravljanje imovinom-nekretninama

- funkcionalna klasifikacija imovine- nekretnina (A, B, C),
- analiza troškova i prihoda po jedinicama imovine- nekretnina,
- praćenje učinkovitosti korištenja imovine- nekretnina.

Mjera 2: Evidentiranje i vrednovanje nekretnina

- ažuriranje Registra nekretnina,
- usklađenje registara s poslovnim knjigama,
- evidentiranje komunalne infrastrukture i ošasne imovine- nekretnina i pokretnina, a i ostale stvarnih prava ako postoje,
- evidentiranje, izrada snimka postojećeg stanja i procjena tržišne vrijednosti svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pregrade bez obzira ukoliko su isti namijenjeni za komercijalne svrhe ili ih koriste ustanove čiji osnivač je Grad Pregrada odnosno organizacije civilnog društva,
- izrada procjena tržišne vrijednosti stanova u vlasništvu Grada Pregrade, provjera mogućnosti otkupa predmetnih stanova,
- evidentiranje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Pregrade i priprema programa davanja u zakup ili prodaje istog.

Mjera 3: Uređivanje imovinskopravnih odnosa

- identifikacija prioriternih nekretnina,
- provedba postupaka upisa i usklađenja vlasništva,
- suradnja s nadležnim institucijama,
- zaključenje novih međuvlasničkih ugovora u skladu s novim Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada.

Mjera 4: Obveza vođenja i dostave podataka u Središnji registar državne imovine

Grad Pregrada, kao jedinica lokalne samouprave, ima zakonsku obvezu evidentiranja i dostave podataka o imovini u vlasništvu Grada u Središnji registar državne imovine, sukladno:

- Zakonu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18, 90/19).

Sukladno članku 4. i članku 5. navedenog Zakona, jedinice lokalne samouprave obvezne su:

- voditi evidenciju imovine u svom vlasništvu,
- dostavljati i redovito ažurirati podatke o toj imovini u Središnjem registru državne imovine,
- osigurati točnost, potpunost i ažurnost podataka.

U 2026. godini potrebno je provesti spoj registra nekretnina i evidencije ostale imovine s Središnjim registrom državne imovine te dopuniti podatke koji nisu sadržani u postojećim registrima Grada s podacima koji se traže u sustavu Središnjeg registra državne imovine.

Mjera 5: Sufinanciranje uređenja pročelja stambenih zgrada u kulturno-povijesnim cjelinama

Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/2024) propisana je obveza jedinice lokalne samouprave da sufinancira jednu trećinu ukupnih troškova uređenja pročelja postojeće zgrade. Cilj ove mjere je očuvanje, unapređenje i revitalizacija kulturno-povijesne i prostorne vrijednosti gradskog građevinskog fonda kroz sustavno uređenje pročelja postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada smještenih unutar kulturno-povijesnih cjelina Grada, uz poticanje energetske obnove i podizanje kvalitete javnog prostora.

Ukupni troškovi uređenja pročelja dijele se na sljedeći način:

- Republika Hrvatska sudjeluje s jednom trećinom (1/3) ukupnih prihvatljivih troškova,
- Grad sudjeluje s jednom trećinom (1/3) ukupnih prihvatljivih troškova,
- Preostalu jednu trećinu (1/3) snose suvlasnici zgrade razmjerno svojim suvlasničkim udjelima.

Sredstva za provedbu mjere osiguravaju se u Proračunu Grada, u okviru sredstava namijenjenih upravljanju i unapređenju gradske imovine i javnog prostora.

U 2026. godini nužno je osigurati institucionalne i organizacijske preduvjete, uključujući određivanje nadležnog upravnog tijela Grada Pregrade te uspostavu transparentnog postupka provedbe putem javnog poziva. Istovremeno, potrebno je osigurati sredstva u Proračunu Grada Pregrade za sufinanciranje dijela troškova, kao i financijsku sposobnost suvlasnika za podmirenje vlastitog udjela.

Mjera se može provoditi isključivo za zgrade za koje je izrađen glavni projekt uređenja pročelja u skladu s važećim propisima te za koje su pribavljene sve potrebne suglasnosti, uz prethodno donesenu odluku

suvlasnika natpolovičnom većinom. Operativna provedba podrazumijeva omogućavanje privremenog korištenja javnih površina u vlasništvu Grada u svrhu izvođenja radova, uz poštivanje komunalnih i sigurnosnih propisa.

Mjera 6.: Prodaja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada Pregrade

Grad Pregrada planira tijekom 2026. godine prodaju nekretnina u svom vlasništvu, i to na zahtjev zainteresiranih fizičkih i pravnih osoba. Početna cijena svake nekretnine utvrđivat će se na temelju procjemenog elaborata tržišne vrijednosti, koji mora biti potvrđen od strane Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine.

Postupak prodaje provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te općim aktima Grada Pregrade. S obzirom na financijske troškove koje podrazumijeva svaka pojedina prodaja, uključujući utvrđivanje međa, evidentiranje stvarnog stanja nekretnine (površine i kulture), usklađenje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, izradu procjemenog elaborata te objavu javnog natječaja, prednost u prodaji imat će nekretnine za koje postoji stvarno iskazan interes potencijalnih kupaca.

Ujedno će se započeti s evidentiranjem ošasne imovine koja obuhvaća nekretnine sa stambenim objektima, a koje je Grad Pregrada naslijedio u cijelosti. Navedene nekretnine evidentirat će se u registru nekretnina i evidenciji dugotrajne imovine Grada te će se provesti sve potrebne predradnje radi njihove daljnje prodaje.

Za dio nekretnina provodit će se zemljišnoknjižni postupci radi upisa vlasništva Grada Pregrade u katastar i zemljišne knjige, kao knjižnog i izvanknjižnog vlasništva, čime će se osigurati uvjeti za daljnje raspolaganje, bilo prodajom ili eventualnim zakupom, osobito kada je riječ o poljoprivrednom zemljištu.

Kao dio ošasne imovine Grad Pregrada je naslijedio i određene pokretnine, koje je potrebno procijeniti i evidentirati u imovini Grada. Nakon provedene procjene i evidencije, razmotrit će se mogućnost njihove prodaje, uz uvažavanje eventualnih dugovanja osoba iza kojih su pokretnine naslijeđene.

Također će se provesti revizija procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađenih na zahtjev zainteresiranih stranaka koje su naknadno odustale od kupnje. Utvrdit će se potreba njihove dorade ili ažuriranja, nakon čega će se takve nekretnine na odgovarajući način označiti kao nekretnine za prodaju te će se za iste raspisati javni natječaji.

Mjera 7.: Raspolaganje i upravljanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Pregrade

U registru nekretnina Grad Pregrada ima upisano 175 poljoprivrednih zemljišta kao potvrđeno su/vlasništvo Grada, od čega je njih 94 u vlasništvu Grada Pregrade (1/1 dijela). Stvaran broj zemljišta u su/vlasništvu Grada Pregrade je realno veći, a za točan podatak potrebno je revidirati postojeći popis u Registru nekretnina i unijeti zemljišta naslijeđena kao dio ošasne imovine.

Tijekom 2026. godine potrebno je stvoriti preduvjete za zakup poljoprivrednog zemljišta, u smislu izmjena i dopuna Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade na način da se početna zakupnina poljoprivrednog zemljišta po m² odredi sukladno Uredbi o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture.

Prodaja poljoprivrednog zemljišta će se vršiti u skladu s odredbama Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade.

Grad Pregrada će na prikladan način istaknuti poziv svim zainteresiranim osobama za zakup ili kupnju poljoprivrednog zemljišta. Prema zaprimljenim zahtjevima raspisivati će se javni natječaji.

Mjera 8.: Održavanje i gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture

Održavanje i gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture provoditi će se sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 65/2025) i Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2026. godinu („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 65/2025).

Ukupna vrijednost Programa održavanja za 2026. godinu iznosi 1.010.000,00 eura.

Ukupna vrijednost Programa gradnje za 2026. godinu iznosi 720.000,00 eura.

Mjera 9.: Ostala raspolaganja

Sva ostala raspolaganja gradskom imovinom vršiti će se u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima te općim aktima Grada Pregrade.

5. Upravljanje po portfeljima iz Registra nekretnina

Upravljanje se provodi po portfeljima razrađenim u Registru nekretnina:

- poslovni prostori u vlasništvu Grada Pregrade,
- stanovi u vlasništvu Grada Pregrade,
- zgrade (za potrebe ustanova),
- prometnice
- obrazovni objekti
- kulturni objekti
- sportski objekti
- zemljišta te
- javne površine u zakupu
- komunalna infrastruktura
- ošasna imovina, uz praćenje financijskih učinaka svakog portfelja.

6. Praćenje i izvještavanje

Provedbu Plana prati Upravni odjel za opće poslove i društvene djelatnosti. Provođenje Plana vrši se u suradnji s Upravnim odjelom za financije i gospodarstvo naročito u dijelu koji se odnosi na građenje i održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, prostornog planiranja, zasnivanja stvarnih prava vezanih uz infrastrukturne instalacije (npr. vodovod, kanalizacija, elektroenergetski vodovi, plinovodi, telekomunikacije).

Po završetku proračunske i kalendarske godine izrađuje se Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pregrade.

U okviru provedbe ovog Plana, Grad Pregrada osigurava:

- kontinuirano **usklađenje registra imovine Grada sa Središnjim registrom državne imovine,**
- pravodobnu dostavu podataka o **stjecanju, otuđenju, promjeni namjene i drugih statusnih promjena nekretnina,**
- povezivanje aktivnosti evidentiranja imovine s financijskim i imovinsko-pravnim postupcima.

7. Usklađenost Plana s Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu

Plan je izravno povezan s Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu, uključujući njegove I. izmjene i dopune, te razrađuje rashode i prihode unutar već odobrenih proračunskih stavki.

7.1. Rashodi – programska i ekonomska povezanost

Rashodi obuhvaćaju rashode poslovanja te rashode za nabavu nefinancijske imovine.

7.2. Prihodi od imovine – proračunska povezanost

Prihodi od imovine planirani su Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu na sljedeći način:

1. Porez na dohodak od imovine i imovinskih prava 100.000,00 eura
2. Stalni porezi na nepokretnu imovinu (kuće za odmor) 30.000,00 eura
3. Povremeni porezi na imovinu- na promet nekretnina i prava 100.000,00 eura
4. Prihodi od dobiti trgovačkih društava u javnom sektoru 20.000,00 eura
5. Prihodi od zakupa i izn. imovine- eksploatacija kamenoloma 40.000,00 eura
6. Prihodi od zakupa i izn. imovine- zakup javnih površina 66.000,00 eura
7. Prihod od prodaje zemljišta 250.000,00 eura
8. Prihodi od prodaje stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo 4.000,00 eura.

7.3. Tablični prikaz povezanosti Plana i Proračuna

Značajnija ulaganja u nekretnine u vlasništvu Grada Pregrade:

- Rekonstrukcija Gradske kavane 45.000,00 eura
- Autohtona zagorska klet 16.000,00 eura
- Uređenje pomoćnog igrališta pri NK 1.080.000,00 eura
- Zgrada NK Pregrade 207.000,00 eura
- Žitnica Dvorca Bežanec 55.000,00 eura
- Biološki bazen 1.097.000,00 eura
- Centar za starije osobe 140.000,00 eura
- Kuća Janka Leskovara 50.000,00 eura.

7.4. Zaključak financijske usklađenosti

Utvrđuje se da su sve mjere i aktivnosti iz ovog Plana u potpunosti financijski pokrivene važećim Proračunom Grada Pregrade za 2026. godinu te da Plan ne stvara nove financijske obveze izvan proračunskog okvira.