

Na temelju članka 23. Statuta Općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani“ broj 01/18, 02/20, 09/20, 02/21 i 04/22, 03/25), Općinsko vijeće Općine Brckovljani na 10. sjednici održanoj 23. ožujka 2026. godine, donosi:

## **ODLUKA**

### **Članak 1.**

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja imovinom Općine Brckovljani za razdoblje od 2026.-2031. godine. (u daljnjem tekstu: Strategija).

### **Članak 2.**

Strategija iz članka 1. ove Odluke nalazi se u Prilogu i njezin je sastavni dio.

### **Članak 3.**

Ovaj Odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Brckovljani i stupa na snagu osam dana od dana objave.

### **Članak 4.**

Strategija iz članka 1. ove Odluke objavit će na web stranici Općine Brckovljani.



KLASA:940-05/26-01/002  
URBROJ:238-4-1-26-1  
Brckovljani, 23.03.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BRCKOVLJANI



STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
OPĆINE BRCKOVLJANI ZA RAZDOBLJE  
2026.-2031. GODINE

## SADRŽAJ

1. UVOD.....	4
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR .....	6
2.1. Zakoni i drugi propisi .....	6
2.2. Akti Općine Brckovljani.....	8
3. OPĆENITO O OPĆINI.....	8
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE .....	10
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina.....	10
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela .....	10
4.3. Analiza upravljanja nekretninama .....	11
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima .....	12
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.....	14
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama .....	16
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina .....	17
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom.....	18
4.4.1. Nerazvrstane ceste .....	18
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila .....	19
4.4.3. Javne zelene površine.....	20
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene.....	21
4.4.5. Javna rasvjeta .....	21
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima .....	25
4.5. Ostali oblici imovine .....	25
4.6. Vođenje evidencija o imovini .....	26
4.7. Povrat imovine .....	26

4.8. Klasifikacija imovine.....	27
4.9. Izvještavanje o imovini.....	29
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2025. DO 2031. GODINE .....	29
5.1. Vizija .....	29
5.2. Strateški cilj .....	30
5.3. Posebni ciljevi.....	30
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva.....	35
6. PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE .....	37
7. ZAKLJUČAK .....	39

## 1. UVOD

---

Strategija upravljanja imovinom Općine Brckovljani za razdoblje 2026. – 2031. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se radi planiranja i usmjerenja djelovanja Općine Brckovljani u području upravljanja imovinom.

Strategija definira dugoročne ciljeve te postavlja smjernice za učinkovito, svrhovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Brckovljani. Cilj je osigurati optimalna rješenja koja će doprinijeti očuvanju, razvoju i povećanju vrijednosti imovine, a sve u interesu lokalne zajednice.

Prilikom izrade i donošenja ove Strategije, primjenjuju se odgovarajuća pravila upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Strategija se temelji na relevantnim zakonodavnim i strateškim dokumentima, uključujući Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18, 155/23), kao i Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, broj 96/19), s ciljem primjene odgovarajućih načela i praksi i na lokalnoj razini. Upravljanje imovinom predstavlja proces donošenja odluka i provedbe mjera vezanih uz stjecanje, korištenje i raspolaganje imovinom, pri čemu se teži ostvarivanju optimalnih kratkoročnih i dugoročnih učinaka, uključujući generiranje prihoda i očuvanje odnosno povećanje vrijednosti imovine.

Ključne aktivnosti upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama te ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s važećim propisima,
- financijsko praćenje prihoda i rashoda povezanih s imovinom,
- utvrđivanje vlasničkopravnog statusa nekretnina i poslovnih udjela, njihovo popisivanje, procjena te evidentiranje u odgovarajuće registre i javne evidencije,
- tekuće i kapitalno održavanje nekretnina te provedbu investicijskih zahvata,
- obavljanje svih drugih poslova koji proizlaze iz procesa upravljanja imovinom.
- 

Učinkovito upravljanje imovinom treba doprinijeti boljoj iskoristivosti i funkcionalnosti imovine, kao i poboljšanju kvalitete upravljanja. Ključni preduvjet za to je provedba sveobuhvatne analize i tržišne procjene nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani, kako bi se dobio jasan uvid u njihovo stvarno stanje i vrijednost.

**Raspolaganje imovinom**, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova kojima dolazi do prijenosa, otuđenja ili ograničenja prava vlasništva u korist druge fizičke ili pravne osobe. To uključuje, ali nije ograničeno na: prodaju, darovanje, osnivanje prava građenja i služnosti, davanje u zakup ili najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjenu, koncesiju, osnivanje založnog prava te druge oblike davanja imovine na korištenje.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

**1. Načelo javnosti** – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom

**2. Načelo predvidljivosti** – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima

**3. Načelo ekonomičnosti** – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva

**4. 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 imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima

U procesu upravljanja imovinom, Općina Brckovljani dužna je postupati u skladu s načelima dobrog gospodara. To podrazumijeva izradu sveobuhvatnog i ažuriranog popisa svih nekretnina u vlasništvu Općine, uz evidentiranje njihova stvarnog stanja, tržišne vrijednosti te značaja koji imaju za lokalnu zajednicu. Također je potrebno analizirati troškove i prihode povezane s pojedinim nekretninama, s ciljem njihova učinkovitog korištenja i donošenja utemeljenih odluka.

Sve odluke u vezi s upravljanjem nekretninama trebaju se temeljiti na postizanju najveće moguće ekonomske koristi za Općinu. Pritom je ključno klasificirati nekretnine na **aktivne** – one koje se koriste za potrebe Općine ili se daju na korištenje drugim subjektima – te **neaktivne**, odnosno one koje nisu od neposrednog interesa za lokalne funkcije te se njima može raspolagati u skladu sa strateškim smjernicama.

## 2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

### 2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Brckovljani je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, 155/23)
- 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-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)
- 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 najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20-izmjena)

- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 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, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22, 152/24)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon 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, 144/20)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 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, 114/22, 04/23, 133/23)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- 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, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- 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-izmjene, 136/24-izmjene)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21)

- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18, 83/23)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18, 63/19)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 37/22)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 158/23, 154/24)

## 2.2. Akti Općine Brckovljani

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Brckovljani posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani“ br. 01/18,02/20,09/20,02/21 ,04/22 i 05/23.)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani
- Odluka o načinu korištenja Društvenih domova i prostorija koju koriste kulturno umjetnička društva koja su u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine Brckovljani i visini naknade za korištenje
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Brckovljani vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

## 3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Brckovljani je jedinica lokalne samouprave a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Općine je u Brckovljanima, Kralja Zvonimira 9.

Smještena je na istočnom dijelu Zagrebačke županije, a od grada Zagreba udaljena je samo dvadesetak kilometara. Područje općine ima površinu od gotovo 70 km<sup>2</sup>. Omeđeno je sa zapadne strane rijekom Zelinom, sa istočne strane rijekom Lonjom, sa južne strane područjem Ivanić Grada te sa sjeverne strane područjem grada Sveti Ivan Zelina. Općinu na dva dijela dijeli državna cesta Zagreb-Bjelovar kao i željeznička pruga Zagreb-Koprivnica. Na sjevernom dijelu od spomenute ceste i pruge nalazi se brijeg Sveti Jakob i Hrebinečko-Štakorovečki brežuljci koji su manjim dijelom šumoviti, a većim dijelom zasađeni vinogradima i voćnjacima. Na južnom, ravničarskom dijelu prostiru se plodna polja, oranice, sjenokoše i šume. Na opisanom području smještena su naselja (Brckovljani, Božjakovina, Gračec, Gornja Greda, Hrebinec, Lupoglav, Kusanovec, Prečec, Prikraj, Tedrovec, Štakorovec, Stančić i Gornje Dvorišće).

Po posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, općina Brckovljani imala je 5.906 stanovnika.

Prema indeksu razvijenosti Općina Brckovljani pripada 5. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 100,159 što Općinu svrstava u zadnju četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave<sup>1</sup>

Tablica 1. Opći podaci o Općini Brckovljani

OPĆINA BRCKOVLJANI	
<b>Županija</b>	Zagrebačka županija
<b>Broj stanovnika</b>	5.906
<b>Sjedište Općine</b>	Brckovljani
<b>Adresa</b>	Kralja Zvonimira 9
<b>Web stranica</b>	<a href="https://www.brckovljani.hr">https://www.brckovljani.hr</a>
<b>E - mail</b>	<a href="mailto:opcina-brckovljani@zg.t-com.hr">opcina-brckovljani@zg.t-com.hr</a>
<b>Tel.</b>	01/2753-524
<b>Matični broj:</b>	02768780
<b>OIB:</b>	27651797242
<b>Općinska naselja</b>	Brckovljani, Božjakovina, Gračec, Gornja Greda, Hrebinec, Lupoglav, Kusanovec, Prečec, Prikraj, Tedrovec, Štakorovec, Stančić i Gornje Dvorišće

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr); [www.rasa.hr](http://www.rasa.hr)

Općina Brckovljani u svom samoupravnom djelokrugu sukladno zakonu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji

<sup>1</sup>Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti (razdoblje 2020.-2022).

nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- briga o djeci,
- socijalna skrb,
- primarna zdravstvena zaštita,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kultura i tjelesna kultura i šport,
- zaštita potrošača,
- zaštita i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarna zaštita,
- promet na svom području,
- ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

## **4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

### **4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina**

#### **Službena vozila**

Službena vozila u vlasništvu Općine Brckovljani koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine. Općina Brckovljani ima u svom vlasništvu dva službena vozila.

### **4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela**

Trgovačka društva imaju važnu ulogu u stvaranju bruto društvenog proizvoda, a njihov doprinos pozitivno utječe na povećanje zaposlenosti. Njihovo poslovanje od značaja je kako za stanovnike Općine, tako i za lokalni poslovni sektor.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima obuhvaća njihovo posjedovanje, stjecanje i raspolaganje, kao i ostvarivanje prava i obveza koje proizlaze iz statusa člana društva, sve u skladu s važećim zakonskim propisima.

Općina Brckovljani ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Brckovljani ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	KOMUNALAC VRBOVEC, društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne i uslužne djelatnosti	Vrbovec (Grad Vrbovec) Kolodvorska ulica 29	01537106865	0,99%
2.	Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju	Zagreb (Grad Zagreb) Ulica Janka Rakuše 1	54189804734	6,24%
3.	KOMUNALNO GOSPODARSTVO BRCKOVLJANI, društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti	Brckovljani (Općina Brckovljani) Kralja Zvonimira 9	79249568770	100 %
4.	DUKOM PLIN d.o.o. za distribuciju plina	Dugo Selo (Grad Dugo Selo) Ulica Slavka Kolara 4	04711930896	25%

Izvor: Općina Brckovljani; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

### 4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona 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, 144/20) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Brckovljani.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani uređuje se postupanje tijela Općine Brckovljani (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina,

postupka davanja u najam stanova u vlasništvu Općine te postupka prodaje i davanja na korištenje grobnog mjesta i groba, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine.

Ovom Odlukom se uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- prodaja nekretnina,
- zakup zemljišta,
- zamjena nekretnina
- osnivanje prava građenja i prava služnosti,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

#### 4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Brckovljani

*Tablica 3. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor*

Red. br.	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Pocetni iznos mjesečne zakupnine
1.	"Poslovni prostor 1" za Caffe bar	1.500,00 EUR
2.	"Poslovni prostor 2" za igraonicu	400,00 EUR
3.	"Poslovni prostor 3" za frizerski salon	800,00 EUR
4.	"Poslovni prostor 4" za mesnicu	800,00 EUR
5.	"Poslovni prostor 5" za pekarnicu	800,00 EUR
6.	Poslovni prostor broj 2- desno, Lupoglav, trgovina	3.000,00 HRK/398,17 EUR

*Izvor: Općina Brckovljani*

Općina Brckovljani trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brckovljani danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (euri)
1.	"Poslovni prostor 1" za Caffè bar	Sportska ulica 1, Brckovljani	123,29	1.520,00 EUR
2.	Poslovni prostor 2" za igraonicu	Sportska ulica 1, Brckovljani	62,51	605,00 EUR
3.	"Poslovni prostor 3" za frizerski salon	Sportska ulica 1, Brckovljani	62,43	810,00 EUR
4.	"Poslovni prostor 4" za mesnicu	Sportska ulica 1, Brckovljani	62,51	805,00 EUR
5.	"Poslovni prostor 5" za pekarnicu	Sportska ulica 1, Brckovljani	62,49	1.100,00 EUR
6.	Poslovni prostor broj 2-desno, Lupoglav, trgovina	Ivana Horvatića 91, Lupoglav	60,00	544,16 EUR

Izvor: Općina Brckovljani

Što se tiče održavanja poslovnog prostora, pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- redovni servis centralnog grijanja,
- redovni servis klima uređaja,
- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

Odlukom o načinu korištenja Društvenih domova i prostorija koju koriste kulturno umjetnička društva koja su u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine Brckovljani i visini

naknade za korištenje - propisuju se uvjeti i način korištenja prostorija Društvenih

domova koji su u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine Brckovljani te opreme i to za:

1. Prostorija Društvenog doma Gornja Greda

2. Prostorija Društvenog doma Štakorovec

3. Prostorija Društvenog doma u Brckovljanima koji koristi KUD August Cesarec

Brckovljani

4. Prostorija Društvenog doma u Lupoglavu koji koristi KUD Ogranak seljačke sloge Lupoglav.

Društveni domovi i prostorije koje koriste kulturno umjetnička društva davati će se na korištenje u svrhu zadovoljavanja kulturnih i ostalih društvenih potreba mještana Općine Brckovljani i ostalih korisnika (predstave, manifestacije, predavanja, prezentacije, koncerti, zabave, proslave, svadbe, karmine i ostalo), sukladno uvjetima i načinima korištenja iz ove Odluke.

#### 4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Građevinsko zemljište, sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), obuhvaća zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja, kao i zemljište izvan građevinskog područja koje čini građevnu česticu na kojoj je izgrađena građevina.

Riječ je o izgrađenom ili neizgrađenom zemljištu koje je prostornoplanskom dokumentacijom predviđeno za izgradnju građevina ili za druge načine korištenja i uređenja te se nalazi unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivredno zemljište, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), obuhvaća površine koje su u katastru evidentirane kao oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i druge površine koje se mogu privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Poljoprivredno zemljište potrebno je održavati pogodnim za poljoprivrednu djelatnost, što uključuje sprječavanje zakorovljenosti, obrastanja višegodišnjim raslinjem te očuvanje njegove plodnosti.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Radi učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine, nužno je njegovo aktiviranje kroz odgovarajuće postupke. To uključuje prodaju zemljišta,

osnivanje prava građenja i prava služnosti, rješavanje zahtjeva za razvrgnuće suvlasničkih zajednica na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, Općine ili drugih osoba, kao i pokretanje postupaka osnivanja založnog prava. Također, obuhvaća davanje zemljišta u zakup, u slučajevima kada upravljanje i raspolaganje nisu u nadležnosti drugog tijela.

Nekretnine u vlasništvu općine prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno neposrednom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani.

Zemljište u vlasništvu općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu općine može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu općine,
- ako se bitno ne umanjuje vrijednost općinske nekretnine.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili

općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu općine te Odluci o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani.

#### 4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu općine Brckovljani, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu („Narodne novine“ broj 141/22).

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito slijedeći poslovi:

- redovito održavanje, tekuće i investicijsko sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu općine Brckovljani,
- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjereno osiguranje sportske građevine,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama uređuju se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine koji u ime Općine Brckovljani sklapa općinski načelnik i upravitelj sportskog objekta.

Sportsko-rekreacijski centri, sportski objekti, dječja igrališta, i ostali objekti i površine za rekreaciju, kao i uređaji i oprema na njima moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju i koristiti u skladu s namjenom.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura-sportski objekti

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javna zelena površina	3196/1	Nogometno igralište u Božjakovini	3815	OPĆINA BRCKOVLJANI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Brckovljani

#### 4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

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 podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Brckovljani će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene

su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

#### 4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Brckovljani u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

##### 4.4.1. 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 o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta na području Općine je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Brckovljani. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se

na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i sl.) 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, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Nerazvrstane ceste se održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Brckovljani. Nerazvrstane ceste moraju se održavati na način da se na njima može obavljati siguran promet za koji su namijenjene.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se u skladu s Programom građenja komunalne infrastrukture na području Općine Brckovljani, koji donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i Prostornih planova definirano člankom 68. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Općina vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u svom vlasništvu, a ista je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama.

#### **4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila**

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

### 4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Općina Brckovljani ili pravna ili fizička osoba s kojom općina sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura-javne površine (igrališta)

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javne zelene površine	3290	Dječje igralište u Božjakovini kod spomenika	3818	OPĆINA BRCKOVLJANI
2.	Javne zelene površine	Dio 1503	Dječje igralište kod Crkve u Brckovljanima	1114	OPĆINA BRCKOVLJANI
3.	Javne zelene površine	463	Igralište u Gornjoj Gredi u Športskoj ulici	2014	OPĆINA BRCKOVLJANI
4.	Javne zelene površine	2517	Igralište u Prikraju	3406	OPĆINA BRCKOVLJANI
5.	Javne zelene površine	36/1	Igralište u Prečecu	955	OPĆINA BRCKOVLJANI
6.	Javne zelene površine	608	Igralište u Tedrovcu	995	OPĆINA BRCKOVLJANI
7.	Javne zelene površine	Dio 289	Igralište u Štakorovcu	2233	OPĆINA BRCKOVLJANI
8.	Javne zelene površine	695	Igralište u Gračecu	3103	OPĆINA BRCKOVLJANI
9.	Javne zelene površine	3194/1	Dječje igralište na tržnici Brckovljani	3814	OPĆINA BRCKOVLJANI
10.	Javne zelene površine	3572	Igralište u Hrebinu	2230	OPĆINA BRCKOVLJANI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Brckovljani

#### 4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoscoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 7. -mjesni domovi

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Društveni dom Gornja Greda	473	2014	OPĆINA BRCKOVLJANI
2.	Društveni dom Štakorovec	Dio 289	2233	OPĆINA BRCKOVLJANI
3.	Društveni dom koje koristi KUD August Cesarec Brckovljani	1491/1	4008	OPĆINA BRCKOVLJANI
4.	Prostorije društvenog doma u Lupoglavu koje koristi KUD Ogranak seljačke sloge Lupoglav	26	2014	OPĆINA BRCKOVLJANI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Brckovljani

#### 4.4.5. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

*Tablica 8. Komunalna infrastruktura-javna rasvjeta- u evidenciji imamo evidentirano broj rasvjetnih tijela*

Javna rasvjeta naselje :	K.č.br.	Broj rasvjetnih tijela	Vlasništvo:
Prikraj - ulica 30. svibnja	3976/1, 3976/2	11	Općina Brckovljani
Brckovljani- A. Cesarca	3956 i 3955	13	Općina Brckovljani
Brckovljani- A.G. Matoša-	3972	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- Adančeva	3942	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- ulica A. Šenoe	3972	2	Općina Brckovljani
Gračec- Braće Lucić	3940	4	Općina Brckovljani
Gornja Greda- Braće Radić	531	3	Općina Brckovljani
Božjakovina- Zagrebačka ulica	3893	29	Općina Brckovljani
Božjakovina- Trešnjevka	4073,3983,3982	14	Općina Brckovljani
Božjakovina- Sportska	3848	14	Općina Brckovljani
Brckovljani - Stjepana Radića	3899, 3901/1, 3091/2	64	Općina Brckovljani
Gornja Greda- Cvjetna	513	9	Općina Brckovljani
Gornje Dvorišće- D. Domjanića	3969	5	Općina Brckovljani
<b>Božjakovina - Domaćinska</b>	3970	9	Općina Brckovljani
Božjakovina - Domaćinska	2933/1, 2963,2962,	10	Općina Brckovljani
Lupoglav- Dugoselska	3269,3294	2	Općina Brckovljani
Hrebinec, Funtekova	4010,3913/1,39 14,3915	12	Općina Brckovljani
Gračec- 30. svibnja	3921,3917, 3918, 3919	22	Općina Brckovljani
Gračec- 1. svibnja	3912	16	Općina Brckovljani
Gračec- Slavka Kolara	3887	26	Općina Brckovljani
Gračec-Zagrebačka	2140,3886	25	Općina Brckovljani
Gračec- Zelinska	4095, 4016	7	Općina Brckovljani
Hrebinec- Meglinečki put	3477,3502,3550	43	Općina Brckovljani

Hrebinec	3620	31	Općina Brckovljani
Hrebinec -Hrebinečka cesta	3962	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- Ivana Mažuranića	2931	44	Općina Brckovljani
Lupoglav- Ivana Horvatića	3895, 3896, 4086	25	Općina Brckovljani
Prikraj- Ivanićgradska	3949	3	Općina Brckovljani
Brckovljani- Josipa Kozarca	418/2	1	Općina Brckovljani
Gornja Greda- Jadanke	3889	31	Općina Brckovljani
Brckovljani- Kralja Zvonimira	2896/1, 2895	12	Općina Brckovljani
Kusanovec	2911	5	Općina Brckovljani
Gornja Greda - Ledine	3961	1	Općina Brckovljani
Brckovljani-Ljudevita Gaja	2954	8	Općina Brckovljani
Lupoglav- Lonjska	2952	22	Općina Brckovljani
lupoglav- Matije Gupca	3944	14	Općina Brckovljani
Brckovljani- Matije Kralja	3957	1	Općina Brckovljani
Brckovljani- M. Krleže	3900	9	Općina Brckovljani
Gornje Dvorišće- M.J. Zagorke	3939	4	Općina Brckovljani
Gračec -Majerica	4023	1	Općina Brckovljani
Brckovljani- Martinščina	3967	2	Općina Brckovljani
Gornje Dvorišće- Mate Lovraka	3952	19	Općina Brckovljani
Brckovljani- Matije Mesića	547	2	Općina Brckovljani
Gornja Greda- Monter	3971	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- petra Preradovića	2949	4	Općina Brckovljani
Lupoglav- Poljska	2238	3	Općina Brckovljani
Lupoglav- Posavska	2956	11	Općina Brckovljani
Prečec- Kolodvorska	253/1, 213/1	20	Općina Brckovljani
Prečec- Zagrebačka	653/1	33	Općina Brckovljani
Prikraj –Zagrebačka	3888	33	Općina Brckovljani
Lupoglav-Puranjska	2953	16	Općina Brckovljani
Brckovljani- Rogačev breg	3950	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- Ružmarinka	3947	3	Općina Brckovljani
Gračec –Slavka Kolara	3912	6	Općina Brckovljani

Brckovljani- Slavka Kolara	3966	1	Općina Brckovljani
Gornja Greda - Selska	2925	17	Općina Brckovljani
Štakorovec- Jablanova	628	7	Općina Brckovljani
Štakorovec- Vinogradska	2316	32	Općina Brckovljani
Štakorovec- Zagrebačka	199	17	Općina Brckovljani
Stančić - Slavonska	2272	5	Općina Brckovljani
Stančić- Dobri dol	2504	36	Općina Brckovljani
Stančić -Zagrebačka	2140	40	Općina Brckovljani
Gračec- Stjepana Radića	3916	7	Općina Brckovljani
Prikraj - Stjepana Radića	3902, 3903	37	Općina Brckovljani
Brckovljani- Tina Ujevića	3960	2	Općina Brckovljani
Tedrovec - Zagrebačka, Mlinarska i Banova	662,664,600	26	Općina Brckovljani
Brckovljani- Templarska	3951	2	Općina Brckovljani
Božjakovina- Trešnjevka	4073,3982,3983	9	Općina Brckovljani
Prikraj - Gredica	3979	1	Općina Brckovljani
Prikraj- Krč	3978	3	Općina Brckovljani
Prikraj -Kutovec	3980	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- V. Nazora	3958	2	Općina Brckovljani
Brckovljani- Vinogradska	3948	15	Općina Brckovljani
Brckovljani- Voćarska	3965	12	Općina Brckovljani
Lupoglav- Zagrebačka	2967, 2968	20	Općina Brckovljani
Gornja Greda - Zagrebačka	2912	32	Općina Brckovljani
Gornja Greda - Zagrebački odvojak	2983	6	Općina Brckovljani
Lupoglav- Zelinska	2959	5	Općina Brckovljani
<b>Ukupno rasvjetnih tijela</b>		<b>1050</b>	

*Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Brckovljani*

#### 4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 9. Komunalna infrastruktura-groblja i mrtvačnice

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje Brckovljani	1513	Groblje	481	Općina Brckovljani
2.	Groblje Brckovljani	1514	Groblje	482	Općina Brckovljani
3.	Groblje Lupoglav	2231	Groblje	2014	Općina Brckovljani
4.	Mrtvačnica Lupoglav	Dio 2231	Mrtvačnica	2014	Općina Brckovljani
5.	Mrtvačnica Brckovljani	Dio 1514	Mrtvačnica	482	Općina Brckovljani

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Brckovljani

#### 4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 489,76 €),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

#### 4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Općina Brckovljani vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Brckovljani izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2024. godine.

Općina Brckovljani je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine Brckovljani.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Brckovljani ima ustrojen Registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

#### 4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Brckovljani nema imovine za koju bi se podnosio zahtjev za povrat/naknadu oduzete imovine, temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

## 4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova<sup>2</sup>, predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljuju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina** (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina** (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. imovina za ostvarenje prihoda** (višak imovine).

<sup>2</sup> Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

U Registru imovine Općine Brckovljani prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i potportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

Tablica 12. Klasifikacija imovine Općine Brckovljani

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine						
				Funkcija			Optimalna funkcija			
	Portfelj	Potportfelj	Jedinica imovine (JI)	A	B	C	A	B	C	
1.	Kulturni objekti	Crkve i kapele			+					+
		Spomenici				+				+
		Kazališta					+			+
		Ostali objekti kulture						+		+
2.	Obrazovni objekti	Vrtići		+				+		
3.	Poslovni prostori	Poslovni prostori za najam		+				+		
4.	Sportski objekti	Zemljišta za sport i rekreaciju		+				+		
5.	Stanovi	Ostali stanovi							+	
6.	Komunalna infrastruktura	Nerazvrstane ceste		+					+	
		Javno prometne površine bez prometa motornih vozila		+					+	
		Javna parkirališta		+					+	
		Javne garaže		+					+	
		Javne zelene površine		+					+	
		Građevine i uređaji javne namjene		+					+	
		Groblja i krematoriji na grobljima		+					+	
7.	Zemljišta	Izgrađena građevinska zemljišta				+				+
		Neizgrađena građevinska zemljišta				+				+



temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, s ciljem ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva te zaštite interesa Općine. U konačnici, svrha je očuvanje imovine i njezine vrijednosti za kvalitetan život i rad sadašnjih i budućih generacija.

## 5.2. Strateški cilj

Strateški cilj, sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17, 151/22), predstavlja dugoročno ili srednjoročno usmjerenje koje izravno doprinosi ostvarenju razvojne vizije. On služi kao most između opće vizije i konkretnih aktivnosti, odnosno omogućuje njezinu provedbu unutar jasno definiranih okvira djelovanja. Strateški cilj usmjerava djelovanje prema postavljenim prioritetima, uz učinkovito i racionalno korištenje dostupnih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Brckovljani kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

**Održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Brckovljani.**

## 5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2026. do 2031. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika imovine kojom upravlja Općina Brckovljani
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim javnim oblicima nekretnina

### **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani**

Nekretnine u vlasništvu Općine Brckovljani su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Brckovljani
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

### **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima**

Trgovačka društva u kojima Općina Brckovljani ima vlasničke udjele predstavljaju važan čimbenik zapošljavanja te značajno doprinose ukupnoj gospodarskoj aktivnosti, osobito jer pružaju usluge od javnog interesa koje imaju obilježja javnog dobra.

Unaprjeđenje kvalitete upravljanja tim društvima od presudne je važnosti za osiguranje njihovog pozitivnog utjecaja na ekonomsku učinkovitost i konkurentnost Općine Brckovljani. Stoga je nužno kontinuirano provoditi nadzor nad njihovim poslovanjem kako bi se osiguralo da posluju sukladno zakonskim propisima i na ekonomski održiv način.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Brckovljani  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Brckovljani**

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Brckovljani infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Općine Brckovljani, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Brckovljani.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Brckovljani	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Brckovljani  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti**

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Brckovljani kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Brckovljani zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Brckovljani
	Procjena potencijala imovine Općine Brckovljani- Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina**

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Brckovljani
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

#### 5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2025. do 2030. godine:

##### 1. Evidencija i pravno uređenje imovine

- Kontinuirano ažurirati postojeći Registar imovine.
- Sustavno identificirati i uknjižavati sve nekretnine koje do sada nisu bile evidentirane kao imovina Općine Brckovljani.
- Usklađivati podatke iz zemljišnih knjiga i katastra radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu.
- Povezivati evidentirane nekretnine s prostornim planovima radi utvrđivanja statusa, namjene i mogućnosti korištenja.
- Voditi računa o interesima Općine Brckovljani prilikom izrade i donošenja prostorno-planske dokumentacije.
- Popisati sve nekretnine u suvlasništvu te, gdje je to moguće, provoditi razvrstavanje suvlasničkih zajednica ili zamjenu suvlasničkih udjela.
- Upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Brckovljani.
- Čuvati urednu i ažuriranu dokumentaciju te zapise o nekretninama.

##### 2. Aktiviranje i korištenje imovine

- Težiti aktivaciji što većeg dijela imovine kako bi se povećali prihodi Proračuna i postigla veća djelotvornost.

- Poduzeti aktivnosti za stavljanje neaktivnih nekretnina u funkciju sukladno njihovoj namjeni.
- Pripremati zemljište predviđeno za gradnju u skladu s prostornim planovima i financijskim mogućnostima Proračuna.
- Stjecati vlasništvo nad nekretninama potrebnim za izgradnju komunalne infrastrukture.

### **3. Imovinsko-pravni odnosi i investicije**

- Rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama kao preduvjet za realizaciju investicijskih i razvojnih projekata.
- Donositi odluke o upravljanju nekretninama temeljene na najvećem mogućem ekonomskom učinku i načelima održivog razvoja.
- Zabrana otuđenja osobito vrijednih i povijesno značajnih nekretnina.

### **4. Financijsko upravljanje i vrednovanje imovine**

- Redovito procjenjivati imovinu i voditi je u knjigovodstvu u skladu s njezinom tržišnom vrijednošću.
- Temeljiti procjenu imovine na stvarnom stanju, popisu i analizi njezinog potencijala.
- Uspostaviti jedinstveni sustav i kriterije za procjenu vrijednosti različitih oblika imovine radi veće transparentnosti.
- Utvrditi namjenu svih nekretnina te voditi evidenciju o prihodima i rashodima po svakoj jedinici imovine, radi praćenja učinkovitosti upravljanja.

### **5. Upravljanje nekretninama i poslovnim prostorima**

- Osigurati sredstva u Proračunu za režijske troškove i investicijsko održavanje objekata, kako bi bili prikladni za korištenje.
- Poslovne i stambene prostore koji su potrebni Općini staviti u funkciju za potrebe njezinog rada, dok ostale prostore ponuditi na tržištu putem najma, zakupa ili prodaje putem javnog natječaja.
- Aktivno upravljati poslovnim prostorima, uključujući naplatu zakupnina, praćenje rokova ugovora i pravodobno postupanje u vezi s njihovim produljenjem ili natječajima.

### **6. Upravljanje trgovačkim društvima**

- Provoditi nadzor nad trgovačkim društvima u kojima Općina Brckovljani ima poslovne udjele kako bi poslovala u skladu sa zakonom i ekonomski opravdano.

### **7. Upravljanje i organizacija**

- Propisati jasne procedure za upravljanje i raspolaganje imovinom te definirati nadležnosti i ovlasti zaposlenika.
- Unaprijediti sustav unutarnjih kontrola.

- Donositi opće i pojedinačne akte vezane uz upravljanje imovinom.
- Redovito pregledavati imovinu radi planiranja održavanja.
- Sustavno pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom.
- Na službenoj internetskoj stranici omogućiti javnosti pristup dokumentima vezanima za upravljanje i raspolaganje imovinom.
- Kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske propise koji reguliraju upravljanje i raspolaganje imovinom.
- Redovito procjenjivati učinke važećih propisa na upravljanje različitim oblicima imovine.

## **6. PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE**

---

Za uspješnu provedbu Strategije nužno je istu kontinuirano pratiti i ažurirati sve nastale promjene, a po potrebi i revidirati uvažavajući novonastale uvjete, koji se mogu odnositi na promjenu zakonskog okvira, nepredviđene situacije, mogućnosti korištenja sredstava iz EU fondova i slično.

Preporuka je nakon tri godine izraditi reviziju provedbe Strategije i podnijeti izvještaj o provedbi iste Općinskom načelniku i Općinskom vijeću. Općinski načelnik određuje nositelje izvještajnog dijela poslova te izvršenja ciljeva i mjera utvrđenih u ovoj Strategiji.

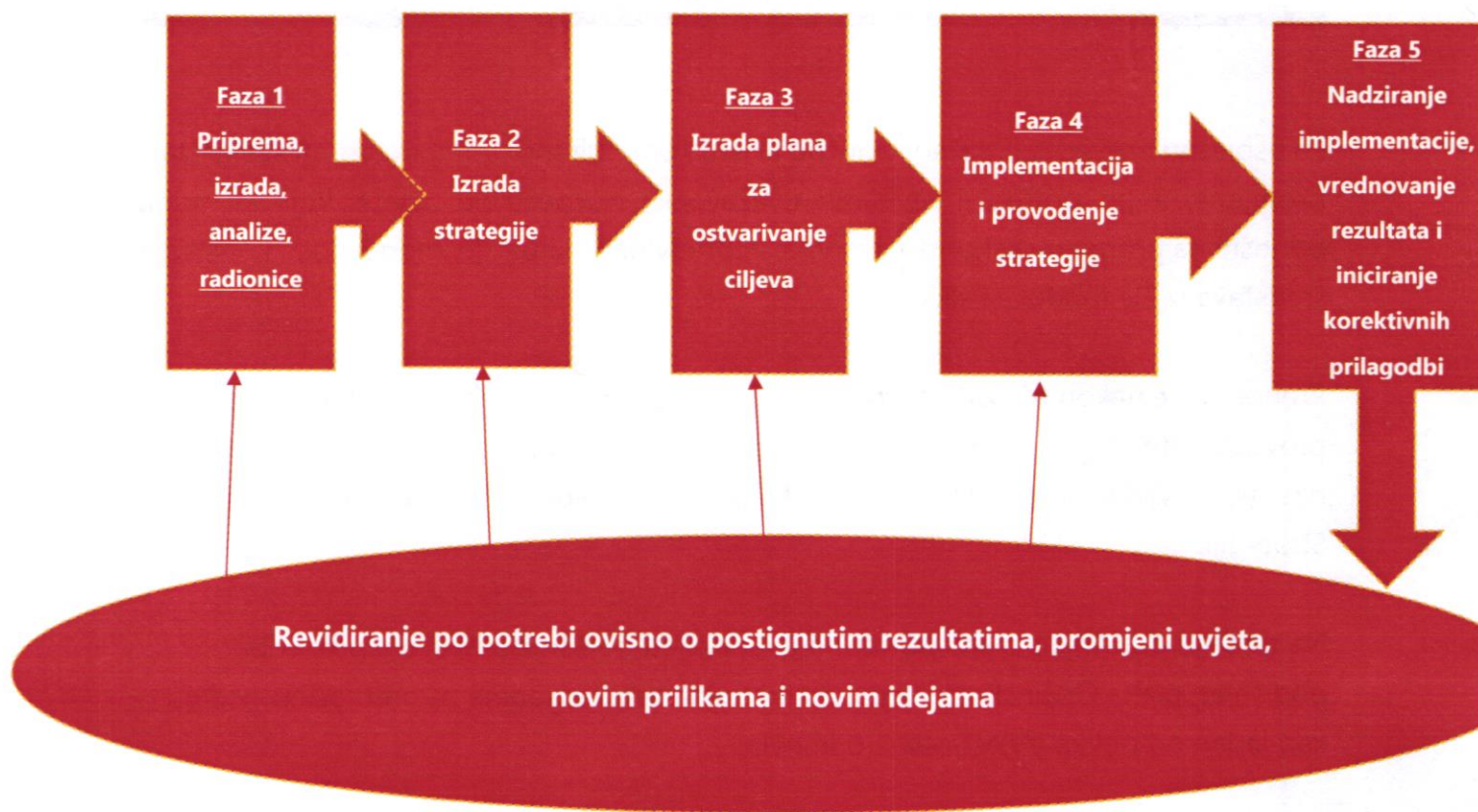
Na temelju godišnjeg plana potrebno je podnijeti godišnje izvješće o provedbi godišnjeg plana Općinskom vijeću, do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, kao jedan od oblika izvještavanja o imovini.

Osnovne preporuke za praćenje, koje u sebi uključuju elemente nadzora i ocjenjivanja, odnose se na praćenje:

- ostvaruje li se vizija Strategije (kroz analizu učinka po pojedinim ciljevima, prikazom i usporedbom pokazatelja, s naglaskom na rezultate mjera i aktivnosti iz godišnjih planova)
- primjenjuju li se načela Strategije kao osnovne komponente učinkovitog upravljanja imovinom Općine

- ostvaruje li se godišnji plan (analiza kako, kada i tko provodi aktivnosti definirane u godišnjem planu)
- je li došlo do promjene normativnog okvira u vezi upravljanja imovinom i
- prilagoditi opće akte i samu provedbu Strategije novonastalim normativnim promjenama.

Gore navedeno treba biti usklađeno s procesima stvaranja i implementacije Strategije, kako je prikazano na sljedećoj slici:



Rizici implementacije Strategije upravljanja imovinom

## 7. ZAKLJUČAK

---

Strategija upravljanja imovinom predstavlja dugoročni planski dokument čiji je cilj podupirati ostvarenje gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva te zaštititi interese Općine Brckovljani. Njezin krajnji cilj je očuvanje imovine i njezine vrijednosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija.

Imovina u vlasništvu Općine Brckovljani odlikuje se raznolikošću i značajnim razvojnim potencijalom. Upravo taj potencijal treba usmjeriti prema ostvarivanju strateških prioriteta lokalne zajednice.

Upravljanje općinskom imovinom uključuje donošenje odluka o njezinu racionalnom korištenju te usmjeravanje koristi koje iz toga proizlaze u svrhu općeg dobra. Pritom je nužno primjenjivati načela odgovornog gospodarenja, uz oslanjanje na dobre prakse i standarde upravljanja.

Uspješna provedba posebnih ciljeva i smjernica definiranih ovom Strategijom doprinijet će ostvarenju strateškog cilja, čiji su ključni pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti te ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih interesa Općine Brckovljani.

Zaključno, važno je naglasiti da vlasništvo Općine omogućuje aktivnu kontrolu nad prirodnim resursima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od strateške važnosti za razvoj te ostalim oblicima imovine. Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2025. – 2030. usmjerena je na uspostavu sustavnog, transparentnog, učinkovitog i dugoročno održivog upravljanja imovinom, utemeljenog na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.