



KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE
ZA RAZDOBLJE OD 2026.-2030. GODINE**

Koprivnica, veljača 2026.

I. UVOD

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije za razdoblje od 2026.-2030. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom Koprivničko-križevačke županije (u daljnjem tekstu: Županija).

Odredbom članka 35. stavka 8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.) propisano je da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba. Iz tog razloga, Strategija se izrađuje sukladno odredbama članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.)

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odredbe Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kao i odredbe Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 15/14.), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 2/19 i 36/22) i Plana razvoja Koprivničko-križevačke županije za razdoblje 2021.-2027. („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 25/21).

Strategijom se želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom Županije.

Županija s nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenje stanja u kojem se iste nalaze te njihovih tržišnih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Županiju te se sagledavaju troškovi i prihodi radi učinkovitog korištenja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija racionalno i transparentno upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije te davanje na uporabu.

Upravljanje nekretninama i pokretninama temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

1. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije, nadzorom nad upravljanjem imovinom i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.
2. Načelo javnosti - osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u aktima Županije koji se donose u svezi s upravljanjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Županije, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnih za

upravljanje imovinom u vlasništvu Županije i javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju.

3. Načelo učinkovitosti - nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije upravlja se učinkovito radi ostvarivanja utvrđenih ciljeva.
4. Načelo predvidljivosti - upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

II. VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22. i 155/23.),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17. i 107/20.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18., 39/22. i 152/24.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 4/23. i 133/23.),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 66/19., 84/21. i 47/23.),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07. 146/08., 137/09., 125/11., 152/11., 111/12., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., i 136/24.),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12., 152/14. i 114/18.),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“ broj 65/18., 17/20., 83/21., 151/22. i 85/24.),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21.),
- Strategija sprječavanja korupcije za razdoblje od 2021. do 2030. godine,
- Akcijski plan za razdoblje od 2025. do 2027. godine uz Strategiju sprječavanja korupcije za razdoblje od 2021. do 2030. godine.

III. AKTI ŽUPANIJE

- Statut Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 7/13., 14/13., 9/15., 11/15.-pročišćeni tekst, 2/18., 3/18.-pročišćeni tekst, 4/20., 25/20., 3/21. i 4/21. – pročišćeni tekst),
- Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 15/14.),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 2/19. i 36/22.),
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije,
- Odluka o utvrđivanju nadležnosti upravnih tijela Koprivničko-križevačke županije na praćenje i usmjeravanje rada trgovačkih društava u vlasništvu i javnih ustanova nad kojima Koprivničko-križevačka županija ima osnivačka prava („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 2/13.),
- Pravilnik o postupku primanja u zakup poslovnog prostora za potrebe Koprivničko-križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 9/17.),
- Pravilnik o korištenju službenih automobila, mobilnih telefona te radne odjeće i obuće („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 2/20., 5/20., 35/22. i 9/24.),
- Odluka o darovima („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 13/12., 1/14. i 15/16.).

IV. IMOVINA ŽUPANIJE I POSTOJEĆI MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA

Imovinu Županije čine sljedeći pojavni oblici:

1. nekretnine

- poslovni prostori (za potrebe Županije i davanja u zakup),
- stambeni prostor,
- kulturna dobra,
- javna dobra u javnoj uporabi (sukladno Zakonu o vodama),
- građevinska zemljišta;

2. pokretnine i prava

- službena vozila,
- novac, novčani ekvivalenti, štedni ulози,
- dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima,
- pokloni dužnosnicima preko 66,36 EUR vrijednosti
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama te
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu Županije.

Nadležna tijela

Tijelo nadležno za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije je upravno tijelo nadležno za imovinsko-pravne poslove u kojem su zaposleni službenici u čijem se opisu posla nalaze pravni poslovi i upravljanje imovinom Županije. Navedeno upravno tijelo u upravljanju i raspolaganju imovinom surađuje s nadležnim upravnim tijelom za financije, kao i s drugim upravnim tijelima čiji poslovi dijelom obuhvaćaju upravljanje i raspolaganje imovinom Županije.

Sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te Statutu Koprivničko-križevačke županije, odluke o raspolaganju imovinom donosi Župan odnosno Županijska skupština.

IV. I. Aktivnosti upravljanja nekretninama

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama te ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima i aktima Županije koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjena te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

a) Uspostava baze podataka o nekretninama

Baza podataka (registar) o nekretninama oslanja se na točne, detaljne i ažurirane podatke preuzete od Državne geodetske uprave i nadležnih zemljišnoknjižnih odjela. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno-planska namjena), dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa nekretnina prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i ostalih portfelja imovine te osigurava transparentnost u radu.

Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina podrazumijeva upravljanje nekretninama što zahtijeva točne i ažurirane podatke. Županija uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

Županija će u narednom razdoblju dostaviti podatke o predmetnim nekretninama nadležnom državnom tijelu, sve sukladno zakonskim i podzakonskim aktima.

b) Poslovni prostori

Županija u vlasništvu ima poslovne prostore koje koristi za potrebe rada svojih upravnih tijela (upravni odjeli i službe) dok ostale poslovne prostore daje u zakup sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije.

Za sve poslovne prostore proveden je upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama po odgovarajućim etažnim elaboratima.

c) Stambeni prostor

Županija je vlasnik jedne kuće s dvorištem i pašnjakom na području naselja Komatnica.

d) Javna dobra u javnoj uporabi

Sukladno važećim odredbama Zakona o vodama, Županiji su dani na upravljanje vodotoci 3. i 4. reda namijenjeni melioracijskoj odvodnji. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije nositelj je vodne politike, no svojim djelovanjem Županija sudjeluje u provedbi iste te doprinosi ostvarenju vodne politike Republike Hrvatske.

Za sva javna dobra u javnoj uporabi provedeni su odgovarajući upisi u katastru i zemljišnim knjigama i to na način da je u listu „B“ zemljišno-knjižnog izvatka navedeno: „Javno dobro u javnoj uporabi-Koprivničko-križevačka županija, OIB: 06872053793, Ulica Antuna Nemčića 5, 48000 Koprivnica, Hrvatska-upravlja Koprivničko-križevačka županija, OIB: 06872053793, Ulica Antuna Nemčića 5, 48000 Koprivnica, Hrvatska“.

e) Građevinska zemljišta

Županija u vlasništvu ima građevinsko zemljište na kojem su utemeljeni ugovori o osnivanju prava građenja u korist „Piškornica“ d.o.o. regionalni centar za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske (u daljnjem tekstu: Piškornica d.o.o.) kojoj je Županija jedan od suvlasnika sa udjelom od 22,5% u temeljnom kapitalu.

Županija je osnovala pravo građenja za potrebe promatračnice za javne potrebe bez ograničenja te za izgradnju transformatorske stanice prema prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti.

f) Kulturna dobra

Županija je vlasnik dvorca Inkey u Rasinji – kulturno dobro.

Županija je vlasnik 1/5 dijela cijele nekretnine upisane na kčbr. 32, k.o. Hlebine (Galerija Hlebine).

IV.II. Upravljanje poslovnim udjelima i dionicama Županije u trgovačkim društvima

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za građane Koprivničko-križevačke županije kao i za dijelove poslovnog sektora.

Županija na svojoj službenoj internetskoj stranici objavljuje sva trgovačka društva u kojima ima udjele, odnosno dionice, kao i podatke o nadzornim strukturama te kontinuirano objavljuje sve relevantne promjene.

Trgovačka društva u kojima Županija ima udjele su:

1. PIŠKORNICA d.o.o., Koprivnica, Trg bana Josipa Jelačića 7 (udio Županije 22,5%),
2. PIŠKORNICA-SANACIJSKO ODLAGALIŠTE d.o.o., Koprivnički Ivanec, Matije Gupca 12 (u vlasništvu trgovačkog društva Piškornica d.o.o.),
3. PZC VARAŽDIN d.d., Varaždin, Motičnjak 6 (udio Županije 12,5052%)

IV.III. Potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama

Dospjela nenaplaćena potraživanja Županija nastoji naplatiti putem sudskih ovršnih postupaka te prisilnom naplatom ovršnih isprava.

IV.IV. Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Županije koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Koprivničko-križevačke županije. Županija ima u svom vlasništvu 13 (trinaest) službenih vozila i 1 (jednu) auto prikolicu, koje koriste dužnosnici te službenici u sjedištu u Koprivnici te na izdvojenim mjestima rada u Križevcima i Đurđevcu.

Temeljem posebnog pravilnika, službena vozila u vlasništvu Županije za službene potrebe i službena putovanja mogu koristiti službenici i namještenici upravnih tijela Županije, članovi Županijske skupštine Koprivničko-križevačke županije i članovi radnih i savjetodavnih tijela Županijske skupštine i župana, ravnatelji i zaposlenici javnih ustanova kojima je Županija osnivač kao i direktor i zaposlenici Turističke zajednice Koprivničko-križevačke županije te trgovačkih društava u kojima Županija ima dionice ili udjele, a na temelju potpisanog naloga jednog od dužnosnika Županije.

IV.V. Pokloni dužnosnicima Županije

Županija u vlasništvu ima jedan poklon (umjetnička slika) te je isti upisan u poslovne knjige Županije po procijenjenoj vrijednosti sukladno posebnoj odluci o darovima dužnosnicima i službenicima Županije.

V. CILJ I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U RAZDOBLJU OD 2026. - 2030. GODINE

Cilj ove Strategije je određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina, kao i dostavu podataka o predmetnim nekretninama nadležnom državnom tijelu, sve sukladno zakonskim i podzakonskim aktima.

Jedan od ciljeva predstavlja uspostava i nastavno održavanje informatičkog programa koji će sadržavati katalog nekretnina, podatke, zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, tlocrte, fotografije i svu građevinsku dokumentaciju koja će se čuvati trajno.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje nekretninama/pokretninama:

- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Županije,
- kontinuirano praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja,
- vođenje računa o interesima Županije kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina/pokretnina,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ažuriranje postojećeg registra imovine,
- hitno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama,
- redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na službenoj internetskoj stranici Županije,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja te redovito održavanje,
- čuvanje zapisa o imovini,
- dostava podataka o nekretninama u vlasništvu Županije nadležnom državnom tijelu, sve sukladno zakonskim i podzakonskim aktima,
- kontinuirano poduzimanje zakonom predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Županije,
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

V.I. Poslovni prostori

Županija ima u vlasništvu poslovne prostore za koje su sklopljeni ugovori o zakupu. Ugovori o zakupu sklopljeni su za razdoblje od više godina, stoga će Županija u narednom razdoblju regulirati ugovorne odnose s postojećim korisnicima putem aneksa/dopuna ugovora o zakupu, odnosno po isteku ugovorenog vremena.

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

OSNOVE KORIŠTENJA

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 9/12. i 36/22.).

V.I.I. Zakupni odnosi

Za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Županije primjenjuje se načelo javnosti i jedinstvenog raspolaganja. Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije utvrđeni su jednoobrazni i jedinstveni kriteriji koji se odnose na uvjete i postupak javnog natječaja za zakup, prava i obveze zakupodavca i zakupnika, zakupninu, djelatnost, ulaganja i dr.

Županija će, u slučaju potrebe, pokrenut postupke naplate potraživanja s osnova neplaćenih zakupnina kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira zakupnina, dok rashodovnu stranu terete rashodi za održavanje i investicijsko ulaganje.

V.II. Stambeni prostor

Županija je trenutno vlasnik jedne kuće u Komatnici. U planu je da se navedenom nekretninom upravlja i raspolaže tako da se ista privede najboljoj namjeri koja će stvoriti novu vrijednost za širu zajednicu.

OSNOVE KORIŠTENJA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/2024)
- Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 15/14.),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.).

V.II.I. Uvjeti prodaje

Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije izrađena je sa svrhom reguliranja postupka eventualne prodaje nekretnina. Predmetnom odlukom se uređuje način raspisivanja natječaja za prodaju, način određivanja početne cijene, obvezni sadržaj natječaja, način sklapanja kupoprodajnog ugovora te plaćanja kupoprodajne cijene. Početna prodajna cijena određuje se komparativnom metodom, prema visini tržišne cijene koja se u trenutku raspisivanja javnog natječaja postiže na području jedinice samouprave u kojoj se nalazi nekretnina te prema površini nekretnine i njenoj namjeni, a sve prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Županija, po potrebi, vodi sudske sporove radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnina koje se koriste bez pravne osnove, kao i postupke naplate potraživanja.

V.III. Kulturna dobra

Projekt „Rekonstrukcija dvorca Inkey u infrastrukturu u funkciji razvoja wellness turizma“ prijavljen na poziv „Regionalna diversifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti“. Projekt je 2024. prihvaćen, a ugovor o financiranju potpisan je 28. ožujka 2024. godine. Projekt predviđa obnovu južnog krila i dogradnju spojnog dijela dvorca, te uređenje interijera i okoliša.

Galerija Hlebine djeluje kao izdvojeni objekt Muzeja grada Koprivnice u kojoj su u stalnom muzejskom postavu umjetnička djela slikara i kipara „hlebinske škole“.

OSNOVE KORIŠTENJA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/2024)
- Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 15/14.),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.).

V.IV. Poslovni udjeli i dionice u trgovačkim društvima

U narednom razdoblju Županija će nastaviti pravovremeno ažurirati podatke objavljene na službenoj internetskoj stranici te će sukladno važećim propisima i aktima Županije i dalje nastojati sudjelovati u radu trgovačkih društava koji bi rezultirao uspješnim poslovanjem.

PRAVNA OSNOVA

- 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. i 110/15., 40/19, 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., i 136/24.),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“ broj 65/18., 17/20., 83/21., 151/22. i 85/24.),
- Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 15/14.).

V.V. Ostali portfelj imovine Županije

Županija će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Županije.

VI. ZAKLJUČAK

Ovom Strategijom se iskazuje volja za sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Županije, koje se temelji na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz aktivnosti Županije, odnosno kroz njezina upravna tijela. Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Slijedom izloženog, ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Županije kroz ključni dugoročni strateški cilj: ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Županija svojom imovinom, prije svega, postupa kao dobar gospodar, što podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa cjelokupne imovine, kao i utvrđenje stanja u kojem se ta imovina nalazi te njezinu tržišnu vrijednost.

Županija će, također, poduzeti sve zakonom propisane ovršne radnje i radnje osiguranja koje se mogu provesti na odgovarajućim predmetima ovrhe radi naplate njenih potraživanja.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati, a što, prije svega, znači sustavno ulaganje u usavršavanje službenika kojima je u opisu poslova upravljanje i raspolaganje imovinom, kao i nabava opreme (programa) za vođenje ovog kompleksnog sustava.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“ te na službenoj internetskoj stranici Županije, a primjenjuje se od 1. ožujka 2026. godine.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE

KLASA: 406-02/25-01/5
URBROJ: 2137-02/05-26-3
Koprivnica, 26. veljače 2026.

PREDSJEDNIK
Ivan Pal, v.r.

SADRŽAJ

I.	UVOD	2
II.	VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM	3
III.	AKTI ŽUPANIJE	4
IV.	IMOVINA ŽUPANIJE I POSTOJEĆI MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA	4
	IV. I. Aktivnosti upravljanja nekretninama	5
	IV.II. Upravljanje poslovnim udjelima i dionicama Županije u trgovačkim društvima	6
	IV.III. Potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama	7
	IV.IV. Službena vozila	7
	IV.V. Pokloni dužnosnicima Županije	7
V.	CILJ I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U RAZDOBLJU OD 2026. - 2030. GODINE.....	7
	V.I. Poslovni prostori	8
	V.I.I. Zakupni odnosi	8
	V.II. Stambeni prostor	9
	V.II.I. Uvjeti prodaje.....	9
	V.III. Kulturna dobra.....	9
	V.IV. Poslovni udjeli i dionice u trgovačkim društvima	10
	V.V. Ostali portfelj imovine Županije.....	10
VI.	ZAKLJUČAK.....	10
VII.	ZAVRŠNE ODREDBE	11