REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 406-01/26-01/5
URBROJ: 2186-26-01-26-9
Varaždinske Toplice, 29. srpnja 2026.

Na temelju članaka 55. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine", broj 155/23), članka 31. Statuta Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 10/21), Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2021. do 2027. godine i Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu („Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 77/24), Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica na sjednici održanoj dana 29. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU
O USVAJANJU IZVJEŠĆA O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA ZA 2025. GODINU

I.

Ovom Odlukom usvaja se Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu kojeg gradonačelnica jednom godišnje podnosi Gradskom vijeću tekuće godine za prethodnu godinu.

II.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu predstavlja dokument u kojem se opisuje realizacija elemenata strateškog planiranja postavljenih u Strategiji upravljanja imovinom Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2021. do 2027. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 73/22.) i Godišnjeg Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu („Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 77/24).

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije", a objavit će se na službenoj stranici Grada i dostupna je javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine", broj 25/13, 85/15, 69/22).

POTPREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Tomislav Mikulčić, dipl. ing. stroj.

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE

IZVJEŠĆE

O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA ZA 2025. GODINU

Varaždinske Toplice, srpanj 2026. godine

SADRŽAJ

1.UVOD **4**

2.IZVJEŠĆA O GODIŠNJIM PLANOVIMA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA PO POJEDINOJ VRSTI IMOVINE **5**

2.1. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 7

2.2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 9

2.3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 12

2.3.1. NERAZVRSTANE CESTE 12

2.4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 13

2.5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 18

2.6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU VARAŽDINSKIH TOPLICA 20

2.7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 21

2.8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA 23

2.9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 23

2.10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 25

2.11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE 27

3.GODIŠNJA REALIZACIJA POSEBNIH CILJEVA I MJERA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA **28**

1.POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA“ **30**

2.POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ **37**

3.POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ **39**

4.POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ **43**

5.POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE GRADSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE“ **45**

6.POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ **48**

7.POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA“ **51**

POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 8
TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA U 2025. GODINI 10
TABLICA 3. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KONCEM 2025 15
TABLICA 4. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA KONCEM 2025. 15
TABLICA 5. PODACI O RASHODIMA GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA, PO OSNOVI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 2024. I 2025. GODINI 16
TABLICA 6. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA 16
TABLICA 7. NEKRETNINE NAMIJENJENE PRODAJI U 2025. GODINI 18
TABLICA 8. PRODANE NEKRETNINE U 2025. GODINI 18
TABLICA 9. PROVEDENI PROJEKTI U 2025. GODINI 20
TABLICA 10. NEKRETNINE ZA KOJE JE PLANIRANA PROCJENA VRIJEDNOSTI U 2025. GODINI 22
TABLICA 11. NEKRETNINE ZA KOJE JE PROVEDENA PROCJENA VRIJEDNOSTI U 2025. GODINI 22
TABLICA 12. SAŽETI PRIKAZ CILJEVA I REALIZACIJE AKTIVNOSTI IZVEDBENIH MJERA ZA GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA 25
TABLICA 13. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA 29

1. UVOD

Grad Varaždinske Toplice izrađuje Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2025. godinu. Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 155/23) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom.

U Izvješću o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2025. godinu pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Grada, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Grad raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Izvješća koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Varaždinskih Toplica. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica usklađeni su sa Strategijom, sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica. Plan upravljanja nekretninama i pokretninama je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Varaždinskih Toplica i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica. Plan upravljanja gradonačelnica Grada Varaždinskih Toplica donosi za razdoblje od godinu dana.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica. Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Grada Varaždinskih Toplica, te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske– načelo odgovornosti, načelo javnosti, načelo učinkovitosti i načelo predvidljivosti. Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine.

2. IZVJEŠĆA O GODIŠNJIM PLANOVIMA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA PO POJEDINOJ VRSTI IMOVINE

Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica predstavlja važan javni interes radi očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa. Bitna je i transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom kako bi naši građani imali uvid u popis imovine s kojom Grad raspolaže i na kakav način upravlja s njom.

Grad Varaždinske Toplice je izradio i javno objavio Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2021. do 2027. godine koja je donesena 02. kolovoza 2022. godine (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 73/22.), Plan upravljanja imovinom za 2021. godinu koji je donesen 24. kolovoza 2022. (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 82/22.), Plan upravljanja imovinom za 2022. godinu koji je donesen 24.kolovoza 2022. (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 82/22.), Plan upravljanja imovinom za 2023. godinu koji je donesen 21.studenog 2022. godine (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 106/22), Plan upravljanja imovinom za 2024. godinu koji je donesen 8. rujna 2023., Plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu koji je donesen 2.rujna 2024. godine i Plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu koji je donesen 2. rujna 2025. godine.

Smjernicama Europske unije u upravljanju imovinom upućuje se na nužnost sveobuhvatne evidencije imovine kao infrastrukturne pretpostavke učinkovitog upravljanja imovinom. Na Internet stranicama Grada Varaždinskih Toplica uspostavljena je Evidencija imovine koja se stalno ažurira i kojom se ostvaruje internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine na način i s podacima propisanim za Središnji registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad raspolaže.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica imaju bitnu ulogu u gospodarstvu Republike Hrvatske. Stoga je uloga Grada da pomogne trgovačkim društvima u svom (su)vlasništvu u razvoju sveobuhvatnog, šireg i transparentnog pregleda svog poslovanja, kako bi se ostvarile planirane aktivnosti s krajnjem ciljem razvoja područja Grada Varaždinskih Toplica i područja ostalih suvlasnika trgovačkih društava kao i cijele Republike Hrvatske anticipiranjem utjecaja na državni proračun. Naglašavajući transparentan pristup, Grad Varaždinskih Toplica na svojim mrežnim stranicama kontinuirano ažurira i objavljuje Registar imenovanih članova nadzornih i upravnih odbora trgovačkih društava u svom (su)vlasništvu. U navedenom Registru postavljene su i poveznice na trgovačka društva kako bi javnost imala uvid u njihovo poslovanje i izvješća koja objavljuju na svojim Internet stranicama.

Doneseni akti Grada Varaždinskih Toplica u 2025. godini kojima se utječe na upravljanje i raspolaganje imovinom:

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 14/25

- Odluka o donošenju Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Grada Varaždinskih Toplica za 2024. godinu

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 32/25

- Odluka o dopuni Odluke o davanju nekretnina u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica na korištenje udrugama

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 69/25

- Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o mreži nerazvrstanih cesta

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 77/25

- Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2026. godinu

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 87/25

- Odluka o donošenju Provedbenog programa Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2025. do 2029. godine

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 88/25

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Varaždinskih Toplica,
- Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2024. godinu

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 100/25

- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra

Kadrovske osnove za rad

Koncem 2025. Grad Varaždinske Toplice imao je 9 službenika u Jedinstvenom upravnom odjelu i 1 dužnosnika.

U 2025. godini nije bilo novih zapošljavanja. Ovlasti i odgovornosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama su utvrđene Statutom i internim aktima kojima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja nekretninama. Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju se unutar Jedinstvenog upravnog odjela, a kontrolu navedenih poslova obavlja odgovorna osoba.

2.1. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

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

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Varaždinskih Toplica kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Grad Varaždinske Toplice u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju gradonačelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2025.	Dobit/gubitak 2025.	Broj zaposlenih 2025.	% vlasništva
FORUM TOPLICE D.O.O.	Ulica kralja Tomislava 19, Grad Varaždinske Toplice	42654992187	2.780,00	584.287,54	8.972,05	14	100%
ČISTOĆA d.o.o.	Ognjena Price 13, Varaždin (Grad Varaždin)	02371889218	1.746.393,26	10.450.536,60	-2.702.487,16	23	3,75%
VARKOM d.o.o.	Trg bana Jelačića 15, Varaždin	39048902955	33.991.590,00	20.583.312,01	230.451,83	307	3,75

2.2. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2021. do 2027. godine definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica:

1. Grad Varaždinske Toplice mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Varaždinskim Toplicama budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Odluke Grada Varaždinskih Toplica kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima, a koje su donesene u 2025. godini, navedene su u nastavku:

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 32/25

- Odluka o dopuni Odluke o davanju nekretnina u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica na korištenje udrugama

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 77/25

- Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2026. godinu

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 87/25

- Odluka o donošenju Provedbenog programa Grada Varaždinskih Toplica za razdoblje od 2025. do 2029. godine

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 88/25

- Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica za 2024. godinu

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica u 2025. godini

Poslovni prostor Gradske uprave		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
GRADSKA UPRAVA, GRADSKA VIJEĆNICA	184	3983, k.o. Varaždinske Toplice
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, MATIČNI URED	35,09	3983, k.o. Varaždinske Toplice
Prostori za povremeno korištenje		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
ODMARALIŠTE SELCE – paviljon M.Jeličića 2, Selce	6,12	1710/2, k.o. Selce
Ostali objekti		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
DRUŠTVENI DOM TUHOVEC – zakup dio- posl.pr. GA MA TEAM – Trajanje ugovora: do 01.07.2028.	321,86	66/1, k.o. Tuhovec
DV TRATINČICA –zgrada dječjeg vrtića i dvorište, senzomotorna dvorana i dvorište	457+1587	3908, 3906 k.o. Varaždinske Toplice
ZGRADA TRG A.MIHANOVIĆA – zgrada, spremište i dvorište koristi Forum Toplice d.o.o.	2271	3767, k.o. Varaždinske Toplice
DRUŠTVENI DOM DRENOVEC – na korištenje DVD Drenovec, MO Drenovec (ug.3/12.)	213	114/2, k.o. Drenovec
VATROGASNI DOM GREŠĆEVINA – zgrada i spremište - koristi DVD Grešćevina, MO Grešćevina	161	2792/1 k.o. Tuhovec
DRUŠTVENI DOM I VAT.SPREMIŠTE SVIBOVEC – koristi Udruga žena Svibovečki zvon, MO Svibovec	96	86/1, k.o. Svibovec
VATROGASNI DOM I SPREMIŠTE JALŠEVEC	101	1223 k.o. Svibovec
DRUŠTVENI DOM LOVRENTOVEC – koristi MO Lovrentovec	101	2801/1, k.o. Svibovec

Udruge		
Prostor	**Površina u m²**	**Korisnik**
ZGRADA – TRIVIJALNA ŠKOLA, I.Tkalčića 3, Varaždinske Toplice	115,95	KUD TOPLICE
ZGRADA – TRIVIJALNA ŠKOLA, I.Tkalčića 3, Varaždinske Toplice	60,35	UDRUGA ŽENA „NAŠI CAJTI"
ZGRADA – TRIVIJALNA ŠKOLA, I.Tkalčića 3, Varaždinske Toplice	60,35	ZAJEDNICA ŠPORTSKIH UDRUGA GRADA VAR. TOPLICA
ZGRADA – TRIVIJALNA ŠKOLA, I.Tkalčića 3, Varaždinske Toplice	Podrumski prostor 42	UDRUGA VINOGRADARA I VOĆARA „SVETI MARTIN"
ZGRADA STRELJANA –I.Kukuljevića 6, Varaždinske Toplice	160	ŠPORTSKI STRELJAČKI KLUB V.TOPLICE
ZGRADA – Lavoslava Horvata 9, Varaždinske Toplice	87	MOTO KLUB AQUA BIKERS
ZGRADA – Lavoslava Horvata 8, Varaždinske Toplice	6	DRUŠTVO „NAŠA DJECA" V.TOPLICE, POLITIČKE STRANKE

Zakup poslovnog prostora trgovačkog društva u vlasništvu Grada				
Prostor	**Površina u m²**	**Zakupnik**	**Akt raspolaganja**	**Trajanje**

VARAŽDINSKE TOPLICE, K.TOMISLAVA 19	53,72	FORUM TOPLICE d.o.o.	UGOVOR	2.2.2023.-2.2.2028.

Grad je u 2025. godini dao u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Ulici kralja Tomislava 19.

2.3. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada Varaždinskih Toplica, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplice ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Poljoprivrednim zemljištem, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Grad je u 2025. godini dao u zakup poljoprivredna zemljišta koja se nalaze na k.č. br. 5077 k.o. Varaždinske Toplice i k.č. br. 5086 k.o. Varaždinske Toplice.

Grad je prodao suvlasnički udio od 8/24 na k.č. br. 1269 k.o. Varaždinske Toplice i k.č.br. 1883/1 k.o. Hrastovec Toplički.

2.3.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23, 156/25), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica na sjednici održanoj 24. srpnja 2025. godine donijelo je Odluku o II. Izmjenama i dopunama Odluke o mreži nerazvrstanih cesta (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 69/25).

Na sjednici održanoj 25.rujna 2025. godine, Gradsko vijeće donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Varaždinskih Toplica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 88/25) kojom se propisuje sadržaj odredbi kojima se, na temelju ovlasti iz Zakona o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/132, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) i drugih važećih propisa o cestama, uređuje upravljanje nerazvrstanim cestama, gradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta, održavanje nerazvrstanih cesta, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta, nadzor nad provođenjem Odluke i prekršajne odredbe.

2.4. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se ugovorom povjeriti sportskim udrugama, sportskom savezu, sportskim zajednicama, obrtima, ustanovama i trgovačkim društvima registriranom za upravljanje sportskom građevinom.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 118/16,58/18, 40/19),
- Pravilnik o mjerilima za dodjelu nagrada sportašima za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 46/14, 9/17),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i na području Varaždinske županije (Varaždin, srpanj 2019.),
- Izvješće o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Varaždinske županije (Varaždin, siječanj 2023.).

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Varaždinske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019. godine.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 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), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 52/18), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1.

siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Na području Grada Varaždinskih Toplica nalazi nalaze se dva nogometna igrališta; Varaždinske Toplice i Tuhovec.

U tablicama broj 3. i 4. daju se podaci o nogometnom igralištu na području Grada Varaždinskih Toplica te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 3. Podaci o nogometnom igralištu na području Grada Varaždinskih Toplica te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2025.

Evidencije o nogometnom igralištu u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica					
Kč.br	**K.o.**	**Površina u m²**	**Naziv**	**Lokacija**	**Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama**
4313	Varaždinske Toplice	12910	Varaždinske Toplice	Varaždinske Toplice	Grad Varaždinske Toplice
/	/	/	Tuhovec	Tuhovec	Društveno vlasništvo i fizičke osobe

Tablica 4. Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica koncem 2025.

Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta sredinom koncem 2025. godine				
Vlasništvo	**Naziv**	**Vrijednost nogometnog stadiona**		
		Nabavna	**Otpisana**	**Sadašnja**
Grad Varaždinske Toplice	Varaždinske Toplice	167.793,74	64.918,96	102.874,78

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima

Grad Varaždinske Toplice za zemljišta na kojem se nalazi nogometno igralište u Tuhovca (više nekretnina koje su upisane kao društveno vlasništvo i vlasništvo fizičke osobe te više nekretnina za koje ne postoje podaci u zemljišnim knjigama, već samo u katastarskom operatu) poduzima aktivnosti za izradu geodetskog elaborata i zemljišno knjižno uređenje za upis vlasništva.

Grad Varaždinske Toplice je zaključio ugovor o osnivanju prava služnosti i prava uporabe nekretnine s nogometnim klubom na temelju odluke Gradskog vijeća. Ugovorom je određeno da se nogometni klub obvezuje poslužne nekretnine (nogometno igralište gledalište i svlačionice s pripadajućom opremom), koristiti isključivo za potrebe i u okviru ostvarenja ciljeva određenim Statutom nogometnog kluba dok za svaku drugu namjenu treba prethodnu suglasnost vlasnika. Također je određeno da će poslužne nekretnine čuvati pažnjom dobrog domaćina te ih o svom trošku održavati sukladno njihovoj namjeni kao i naprave i opremu postavljene na istima držati u urednom stanju i održavati o svom

trošku. Ugovor je zaključen u rujnu 2013., pravo služnosti osniva se bez naknade, a može trajati sve dok nogometni klub obavlja aktivno djelatnost ili Grad ne iskaže potrebu za zemljištem ili se dogovore drugačije.

U tablici broj 5. nalaze se podaci o rashodima Grada varaždinskih Toplica po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u 2024. i 2025. godini.

Tablica 5. Podaci o rashodima Grada Varaždinskih Toplica, po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica 2024. i 2025. godini

Podaci o rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica u 2024. i 2025. godini				
Naziv Grada	**Godina**	**Rashodi**		
		Održavanje i drugi rashodi poslovanja	**Kapitalna ulaganja**	**Ukupno**
Grada Varaždinske Toplice	2024.	6.699,38	33.072,91	39.772,29
	2025.	2.875,00	54.984,39	57.859,39
	Ukupno	9.574,38	88.057,30	97.631,68

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

Tablica 6. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	**Mjere**	**Kratko pojašnjenje mjera**
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištem
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	• utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem • primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave • nogometno igralište je registrirano za domaća nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem	Nogometnim igralištem upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija)

		• postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem izvršeni su namjenski • vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	• propisane se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem • uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka

2.5. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana prodaje i kupnje nekretnina u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Grad Varaždinske Toplice mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Tijekom 2025. godine Grad Varaždinske Toplice planirao je prodaju i kupnju nekretnina navedenih u tablici br. 7.

Tablica 7. Nekretnine namijenjene prodaji u 2025. godini

Nekretnine namijenjene prodaji			
Katastarska općina	**Broj katastarske čestice**	**Površina u m2**	**Opis nekretnine**
Svibovec	1313	101 m2	Vrt u Fičuru
Varaždinske Toplice	672/1	5818	Ž 2250 VRTLINOVEC - vinograd
Varaždinske Toplice	4568	1080 m2	Dvorište, ruševina, gospodarska zgrada
Varaždinske Toplice	4533/2	1446 m2	Oranica
Varaždinske Toplice	4134	436 m2	Livada
Varaždinske Toplice	4136	698 m2	Livada
Varaždinske Toplice	4793/1	262 m2	Oranica
Varaždinske Toplice	Zemljište za turizam (Dramoščak)	88.803,51 m2	Zemljište
Drenovec	33/2	778 m2	Kuća i dvorište
Nekretnine namijenjene kupnji			
Katastarska općina	**Broj katastarske čestice**		**Opis nekretnine**
Varaždinske Toplice	3999	29 m2	Zgrada
Svibovec	456/3	2172 m2	Zemljište
Svibovec	458/4	2519	Oranica
Svibovec	457/2	2441 m2	Voćnjak
Svibovec	459/2	1027 m2	Oranica
Svibovec	385/3	1651 m2	Oranica

U idućoj tablici navedene su nekretnine koje je Grad prodao u 2025. godini.

Tablica 8. Prodane nekretnine u 2025. godini

Nekretnine prodane u 2025. godini			
Katastarska općina	**Broj katastarske čestice**	**Površina u m2**	**Opis nekretnine**
Varaždinske Toplice	1268	8/24 od 1.111	Pašnjak, dvorište, voćarska kuća, spremište
Varaždinske Toplice	1269	8/24 od 993	Pašnjak

Varaždinske Toplice	3828	1/15 od 569	Dvorište, nadstrešnica, gospodarska, zgrada. kuća
Hrastovec Toplički	1883/1	515	Oranica

2.6. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Varaždinskih Toplica

Upravljanje imovinom u vlasništvu Grada provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu i grad. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u gradu, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova grada i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, prečistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

Tablica 9. Provedeni projekti u 2025. godini

Projekti	Ukupna vrijednost
Modernizacija kolničkog zastora (asfaltiranje) dijela nerazvrstane ceste NC 2-037 Segled	94.150,28 eura
Modernizacija kolničkog zastora (asfaltiranje) dijela nerazvrstane ceste NC 3-027 Jarki	28.507,89 eura
Sanacije klizišta na nerazvrstanoj cesti NC 1-098 Ulica Martina Pušteka kod kućnog broja 95 u Donjoj Poljani,	28.460,53 eura

Modernizacije kolničkog zastora (asfaltiranje) dijela nerazvrstane ceste NC 1-106 Smart kvart	357.410,44 eura
Ozelenjivanje Grada Varaždinskih Toplica kojim su se unutar naselja Varaždinske Toplice i Svibovec zasadila 132 komada stabla i 673 komada drvenastog grmlja	69.659,82 eura.
Obnova kapelice u Čurilovcu	5.390,25 eura
Izgradnja rekreacijskog parka u Tuhovcu	107.179,46 eura
Uređenje parkirališta kod groblja	150.061,25
Modernizacija kolničkog zastora (asfaltiranje) nerazvrstane ceste NC 1-033 Vrtna ulica	39.016,29 eura
Izgradnje nogostupa u produžetku postojećeg nogostupa na Trgu A. Mihanovića	30.492,10 eura
Unutarnje uređenje društvenog doma u Tuhovcu	29.720,31 eura
Unutarnje uređenje društvenog doma u Drenovcu	19.579,90 eura
Unutarnje uređenje društvenog doma u Lovrentovcu	5.031,25 eura
Uređenje sustava grijanja/hlađenja u društvenom domu u Svibovcu	5.813,75 eura
Postave sustava za navodnjavanje na nogometnom igralištu NK Mladost u Varaždinskim Toplicama	31.197,00 eura
Postave kućišta za smještanje stacionarnog radarskog uređaja za mjerenje brzine vozila u Vrtlinovcu	8.045,00 eura
Obnova kapelice u Leskovcu Top	2.620,00 eura

2.7. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Strategijom definirani su sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica:

1. Procjena potencijala imovine Grada Varaždinskih Toplica mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

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

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 107/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24),

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija.

U tablici broj 10. navedene su nekretnine za koje je planirana procjena vrijednosti u 2025. godini, a u tablici broj 11. navedene su nekretnine za koje je provedena procjena vrijednosti u 2025. godini.

Tablica 10. Nekretnine za koje je planirana procjena vrijednosti u 2025. godini

Nekretnine namijenjene za procjenu			
Katastarska općina	**Broj katastarske čestice**	**Površina u m2**	**Opis nekretnine**
Svibovec	1313	101 m2	Vrt u Fičuru
Varaždinske Toplice	672/1	5818	Ž 2250 VRTLINOVEC - vinograd
Varaždinske Toplice	4568	1080 m2	Dvorište, ruševina, gospodarska zgrada
Varaždinske Toplice	4533/2	1446 m2	Oranica
Varaždinske Toplice	4134	436 m2	Livada
Varaždinske Toplice	4136	698 m2	Livada
Varaždinske Toplice	4793/1	262 m2	Oranica
Varaždinske Toplice	Zemljište za turizam (Dramoščak)	88.803,51 m2	Zemljište
Drenovec	33/2	778 m2	Kuća i dvorište
Varaždinske Toplice	3999	29 m2	Zgrada
Svibovec	456/3	2172 m2	Zemljište
Svibovec	458/4	2519	Oranica
Svibovec	457/2	2441 m2	Voćnjak
Svibovec	459/2	1027 m2	Oranica
Svibovec	385/3	1651 m2	Oranica

Tablica 11. Nekretnine za koje je provedena procjena vrijednosti u 2025. godini

Nekretnine za koje je provedena procjena vrijednosti			
Katastarska općina	**Broj katastarske čestice**	**Površina u m2**	**Opis nekretnine**
Varaždinske Toplice	1268	8/24 od 1.111	Pašnjak, dvorište, voćarska kuća ,spremište
Varaždinske Toplice	1269	8/24 od 993	Pašnjak
Varaždinske Toplice	3828	1/15 od 569	Dvorište, nadstrešnica ,gospodarska zgrada, kuća
Varaždinske Toplice	4193	1332	Park
Hrastovec Toplički	1883/1	515	Oranica

2.8. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana rješavanja imovinskopravnih odnosa

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. Nadalje, potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Grad je u 2025. godini planirao rješavanje imovinskopravnih odnosa za k.č. br. 424/2, 1889/1 i 1889/2, sve k.o. Hrastovec Toplički. Postupci su još uvijek u tijeku.

2.9. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana vođenja Evidencije imovine

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Varaždinske Toplice raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Središnjeg registra državne imovine su slijedeći:

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20).

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostavu i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine u Središnji registar može za proračunske i izvanproračunske korisnike proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavode i druge pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i za ustanove kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave izvršiti nadležna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Obveznici ovoga Zakona dužni su:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Grad Varaždinske Toplice do sada je u Središnji registar državne imovine dostavio podatke za 90 nekretnina u vlasništvu Grada. U dogledno vrijeme planira se unos svih nekretnina u Središnji registar.

2.10. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana postupaka vezanih uz savjetovanje s javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje s javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica :

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

Na Internet stranici Grada Varaždinskih Toplica postavljena je poveznica *Imovina* gdje se sukladno obvezama javne objave nalazi Evidencija imovine te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom za koje imaju obvezu ažuriranja.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22). Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Grad Varaždinske Toplice dostavio je Povjereniku Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu.

Tablica 12. Sažeti prikaz ciljeva i realizacije aktivnosti izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje s javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera	Realizirane aktivnosti
Provoditi odredbe Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22)	Vršiti objavu informacija na Internet stranici Grada Varaždinskih Toplica	Sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/1, 85/15,69/22) Grada Varaždinskih Toplica na svojoj Internet stranici na lako pretraživ način objavljivat će potrebne informacije.	Grad Varaždinske Toplice objavljuje bitne informacije na svojoj Internet stranici
	Odgovaranje na zaprimljene zahtjeve	Prilikom zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama postupiti sukladno članku 18., 19., 20., 21., 22., 23. i 24. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22) te zaprimljene zahtjeve upisati u službeni Upisnik sukladno članku 14. navedenog zakona.	Službenik prava na pristup informacijama odgovara na zaprimljene zahtjeve te ih evidentira u službeni Upisnik.

	Slanje godišnjeg izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22)	Povjereniku za informiranje sukladno članku 60. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22) do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu dostaviti Izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama.	Službenik prava na pristup informacijama poslao je Izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama.
Savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanje s javnošću sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22).	Grad Varaždinske Toplice proveo je savjetovanje s javnošću za Strategiju upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027.godine, Planove upravljanja imovinom i druge akte.

2.11. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Prema novom Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

U 2025. godini Grad je zatražio darovanje nekretnina za k.č. br. 4365 i k.č. br. 4367, sve k.o. Varaždinske Toplice.

3. GODIŠNJA REALIZACIJA POSEBNIH CILJEVA I MJERA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22.) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Grada.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Tablica 13. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VARAŽDINSKIH TOPLICA
POSEBNI CILJEVI	**MJERE**
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Varaždinske Toplice putem prodaje
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Varaždinskih Toplica kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Varaždinske Toplice
	Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Varaždinske Toplice“	Ažuriranje Evidencije imovine Grada Varaždinskih Toplica
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Varaždinske Toplice“	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

1. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. **POSLOVNI PROSTORI**								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (2) Ciljano (0)	Ostvareno (1)	Grad je u 2025. godini dao u zakup 1 poslovni prostor na adresi Ulica kralja Tomislava 19.

Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Varaždinske Toplice putem prodaje	(»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Grada Varaždinskih Toplica(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 10/21)	1. Sklapanje ugovora o prodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Prodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o	Broj sklopljenih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Ostvareno (1)	U 2025. godini Grad je prodao gospodarsku zgradu koja se nalazi na k.č. br. 3828, k.o. Varaždinske Toplice.

	Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Varaždinskih Toplica ((»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 24/14) Odluka o izmjeni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Varaždinskih Toplica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 39/14)		prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine Kupnja - sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih kupnji, prikupljanje i obrada					

Kupnja nekretnina		2. Sklapanje Ugovora o kupnji	dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o kupnji nekretnine, sklapanje ugovora o kupnji nekretnine, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Ostvareno (0)	

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/** **NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JLS	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih/građevinskih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (prema planu)	Ostvareno (2)	Grad je u 2025. godini dao u zakup poljoprivredna zemljišta koja se nalaze na k.č. br. 5077 i k.č. br 5086 k.o. Varaždinske Toplice

Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Varaždinske Toplice putem prodaje	Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23,36/24) Statut Grada Varaždinskih Toplica(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 10/21)	1. Sklapanje ugovora o prodaji poljoprivrednog/građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Prodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih/građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poljoprivrednog/građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih ugovora	Broj	Polazno (1) Ciljano (7)	Ostvareno (2)	Grad je u 2025. godini prodao suvlasnički udio poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na k.č. br. 1269 k.o. Varaždinske Toplice i k.č. br. 1883/1 k.o. Hrastovec Toplički

Kupnja nekretnina		2. Sklapanje ugovora i kupnji	Kupnja - sastavljanje popisa poljoprivrednih/građevinskih zemljišta namijenjenih kupnji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o kupnji nekretnine, sklapanje ugovora o kupnji nekretnine, primopredaja poljoprivrednog/građevinskog zemljišta, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)	Ostvareno (0)	

2. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Varaždinskih Toplica kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Varaždinskih Toplica kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (3) Ciljano (3)	Ostvarena vrijednost (3)	Dostava izvješća o poslovanju trgovačkih društava
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije	Razvoj aktivne komunikacije s	Prihodi od dobiti	Prihodi trgovačkih društava		Ukupni ostvareni prihodi	Prihodi, dobit i gubitak se odnose na 2025.

poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica		vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	predstavničkim tijelima	trgovačkih društava			(31.618.136,15 €) Ukupna ostvarena dobit (239.423,88 €) Ukupni ostvareni gubitak (-2.702.487,16 €)	godinu za sva društva skupno.
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad Varaždinske Toplica	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Varaždinskih Toplica	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)	Ostvarena vrijednost (3)	Planovi se dostavljaju na zahtjev.

3. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost"

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost"
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST	OPIS
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Grada	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji i kupnji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora	Broj	Polazno (2) Ciljano(15)	Ostvareno (1)	Procjena nekretnina namijenjenih prodaji i kupnji

	novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija	2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji i kupnji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (2) Ciljano (15)	Ostvareno (5)	Procjena nekretnina namijenjenih prodaji i kupnji

			četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.						
		3. Izrada procjembenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazno (1) Ciljano (15)	Ostvareno (5)	Procjembeni elaborat	Izrađen procjembeni elaborat za čestice namijenjene prodaji i kupnji

			izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.						

4. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacrta akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Ostvareno (1)	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (10) Ciljano (2)	Ostvareno (6)	

	novine« broj 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22).	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Gradske uprave Grada Varaždinskih Toplica	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (6) Ciljano (1)	Ostvareno (5)	
			Usvajanje dokumenata od strane gradonačelnice	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (1)	Ostvareno (3)	
			Usvajanje dokumenata na sjednici Gradskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (7) Ciljano (1)	Ostvareno (3)	

5. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Varaždinske Toplice“

	PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Varaždinske Toplice“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**	
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Varaždinskih Toplica	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23 Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Izrada i ažuriranje Evidencije imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici gradske imovine u internim evidencijama	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (3)	Ostvareno (5)	Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine	Grad je u 2025. godini prodao 5 nekretnina. Popis nekretnina nalazi se u poglavlju 2.5.

	o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)					Ciljana (3) Pojavni oblici pokretnina Polazna (2) Ciljana (0)			
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada Varaždinskih Toplica	Vođenje evidencije gradske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (3) Ciljana (3)			Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine

Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		Grad Varaždinske Toplice dostavio je dio podatka (90 nekretnina) u Središnji registar državne imovine. Ostatak podataka dostavit će u doglednom vremenu.	

6. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.									
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**	
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20)	1. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026.godinu 2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada za 2026.godinu Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada za 2026.godinu	Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada za 2026.godinu Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (2) Ciljana (2)	Ostvareno (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada za 2026.godinu i Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja imovinom za

			Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu Usvajanje dokumenata od strane gradonačelnice Usvajanje dokumenata na sjednici Gradskog vijeća						2024. godinu

Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23)	1.Priprema, izrada i usvajanje Provedbenog programa 2.Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Izrada prijedloga Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Ostvareno (2)	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada putem akata strateškog planiranja

7. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Varaždinskih Toplica“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Varaždinske Toplice “ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OSTVARENA VRIJEDNOST**	**OPIS**
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19, 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Gradskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (5) Ciljano (prema planu)	Ostvareno (13)	10 seminara i 3 edukacije
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2025. godinu Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Gradsku službu,	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Ostvareno (0)	U 2025. godini nije bilo novih zapošljavanja.
				Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Ostvareno (0)	

			prijem u Gradsku službu					
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Ostvareno (4)	-Ulaganje u računalne programe – digitalizacija i informatizacija Programsko rješenje za uvođenje sustava Riznice 6.375,00 eura Saint Thomas – programsko rješenje za pregled postojećih prostornih planova, katastarskih čestica, registra prostornih jedinica i ostalih prostornih podataka vezanih uz prostorno planiranje 21.250,00 eura GIS – programsko rješenje za promet i prostor, implementacija 15.195,36 eura
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (0)	Ostvareno (4)	
		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Ostvareno (4)	

Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Ostvareno (2)	Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom