

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

ODLUKA

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Članak 3.

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

Članak 4.

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



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

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRCKOVLJANI



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

SADRŽAJ

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

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

1. UVOD

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

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

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

Ključne aktivnosti upravljanja imovinom obuhvaćaju:

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

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

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

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

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

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

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

4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima

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

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

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

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

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, 155/23)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20-izmjena)

- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22, 152/24)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23-izmjene, 136/24-izmjene)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21)

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

2.2. Akti Općine Brckovljani

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

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

3. OPĆENITO O OPĆINI

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

Smještena je na istočnom dijelu Zagrebačke županije, a od grada Zagreba udaljena je samo dvadesetak kilometara. Područje općine ima površinu od gotovo 70 km². Omeđeno je sa zapadne strane rijekom Zelinom, sa istočne strane rijekom Lonjom, sa južne strane područjem Ivanić Grada te sa sjeverne strane područjem grada Sveti Ivan Zelina. Općinu na dva dijela dijeli državna cesta Zagreb-Bjelovar kao i željeznička pruga Zagreb-Koprivnica. Na sjevernom dijelu od spomenute ceste i pruge nalazi se brijeg Sveti Jakob i Hrebinečko-Štakorovečki brežuljci koji su manjim dijelom šumoviti, a većim dijelom zasađeni vinogradima i voćnjacima. Na južnom, ravničarskom dijelu prostiru se plodna polja, oranice, sjenokoše i šume. Na opisanom području smještena su naselja (Brckovljani, Božjakovina, Gračec, Gornja Greda, Hrebinec, Lupoglav, Kusanovec, Prečec, Prikraj, Tedrovec, Štakorovec, Stančić i Gornje Dvorišće).

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

Prema indeksu razvijenosti Općina Brckovljani pripada 5. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 100,159 što Općinu svrstava u zadnju četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

Tablica 1. Opći podaci o Općini Brckovljani

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

Izvor: www.dzs.hr; www.rasa.hr

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

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

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

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

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

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

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

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

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

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

Općina Brckovljani ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

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

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

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

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Brckovljani.

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

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

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

Ovom Odlukom se uređuje:

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

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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

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

Tablica 3. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor

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

Izvor: Općina Brckovljani

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

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

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

Izvor: Općina Brckovljani

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

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

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

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

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

1. Prostorija Društvenog doma Gornja Greda
2. Prostorija Društvenog doma Štakorovec
3. Prostorija Društvenog doma u Brckovljanima koji koristi KUD August Cesarec Brckovljani

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

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

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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