

PRIJEDLOG

Na temelju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2019. – 2025. godinu („Službeni vjesnik varaždinske županije“ broj 76/19), članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine „, br. 52/18, 155/23) i članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/13, 24/13, 18/18, 09/20, 14/21, 14/23) **Općinsko vijeće Općine Martijanec na 2. sjednici održanoj dana 26. studenog 2025. godine, donosi**

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC ZA 2026. GODINU

I. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Općine Martijanec za razdoblje 2019.-2025. te novom Strategijom upravljanja imovinom Općine Martijanec za razdoblje 2026-2032. podređeni su dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, odrađuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Planovi upravljanja sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Martijanec. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Martijanec za 2026. godinu donosi se za potrebe Općine Martijanec, a izrađen je po uzoru na Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Martijanec bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Martijanec trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% općinski načelnik.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Martijanec i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2026. godinu.

1. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U KOJIMA OPĆINA MARTIJANEC IMA POSLOVNI UDIO

Općina Martijanec u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u trgovačkim društvima:

1. Varkom d.d. Varaždin (1,55%)
2. Čistoća d.o.o. (1,17%)
3. Radio Ludbreg d.o.o. (1,61%)
4. GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog (2,0%)
5. LUKOM d.o.o. (0,44%)

● Trgovačka društva u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio

Varkom d.d. Varaždin

Varkom d.d. Varaždin dioničko je društvo nastalo temeljem Odluke Skupštine o organiziranju JKP Varkom u dioničko društvo od 15.06.1999. godine. Sjedište društva VARKOM d.d. je u Varaždinu, Trg bana Jelačića 15. Osnovna djelatnost društva je javna vodoopskrba i javna odvodnja. Odlukom o preoblikovanju od 26.4.2022. dioničko društvo preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću, te su dosadašnji dioničari, postali članovi društva s ograničenom odgovornošću.

Čistoća d.o.o.

Odlukom skupštine društva Varkom d.d. od 25. studenoga 2013.g. odobren je Plan podjele i donesena odluka o podjeli društva prijenosom dijela imovine društva Varkom d.d. kao društva koje se dijeli i ne prestaje na novo društvo Čistoća d.o.o. koje se osniva radi provođenja podjele (podjela s osnivanjem). Čistoća d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, čistoću, proizvodnju i usluge. Sjedište društva je u Varaždinu, Ognjena Price 13.

Radio Ludbreg d.o.o.

Radio Ludbreg d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za radijsku i televizijsku djelatnost. U 1995. godini registrirano je Trgovačko društvo Radio Ludbreg d.o.o. u pretežitom privatnom vlasništvu, koje je dobilo koncesiju za pripremanje i emitiranje radijskog programa na ludbreškom području. Osnivački akt Društva je Ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 05. svibnja 1995. godine.

GKP PRE-KOM d.o.o.

Gradsko komunalno poduzeće PRE-KOM osnovano je 05.03.2002. godine od strane Grada Preloga kao jedinog osnivača, početkom 2014. godine izvršena je dokapitalizacija PRE-KOM od strane donjo Međimurskih Općina (Goričan, D. Kraljevec, Sv. Marija, D. Vidovec, D. Dubrava, Kotoriba). Krajem 2016. Općine Belica i Dekanovec, te krajem 2017. godine Općina Domašinec kupile su udjele u PRE-KOM-u od Grada Preloga. U 2018. godini Općine Martijanec i Podturen kupile su udio u PRE KOM-u od Grada Preloga i pridružile se zajedničkom gospodarenju otpadom koje provodi PRE-KOM.

Djelatnosti društva su: sakupljanje, odvoz skladištenje i odlaganje otpada, održavanje komunalne infrastrukture Grada, upravljanje grobljima i tržnicom, pogrebne usluge, prijevoz pokojnika, prodaja pogrebne opreme, dimnjačarska služba, održavanje javnih parkirališta, itd.

Lukom d.o.o.

LUKOM d.o.o. Ludbreg je komunalno poduzeće koje se bavi održavanjem čistoće i javnih površina, odlaganjem komunalnog otpada, održavanjem nerazvrstanih cesta, održavanjem groblja, obavljanjem pogrebnih poslova te upravlja stambeno-poslovnim zgradama. Javno komunalno poduzeće Lukom

s.p.o. osnovano je 1. kolovoza 1991. godine. Kod Trgovačkog suda u Varaždinu je Javno komunalno poduzeće 10. ožujka 1997. godine preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti pod brojem Tt-95/2779-2.

- **Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio**
 1. Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
 2. Pružanje kvalitetnih usluga od strane trgovačkih društava za potrebe stanovništva Općine Martijanec.

- **Načini upravljanja trgovačkim društvima u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio**
 1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u vlasništvu Općine Martijanec,
 2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu,
 3. Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu Općine,
 4. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja 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 načelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.

2. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC

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

Općina Martijanec trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su raspoloživi za zakup, a navedeni su u sljedećoj tablici.

Tablica 1 .Popis poslovnih prostora raspoloživih za zakup u vlasništvu Općine Martijanec

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Površina (m ²)
1.	Društveni dom Martijanec	269,33
2.	Društveni dom Vrbanovec	263,42
3.	Društveni dom Sudovčina	233,71
4.	Društveni dom Križovljan	172,54
5.	Društveni dom Hrastovljan	238,39
6.	Društveni dom Madaraševac	225,97
7.	Društveni dom Čičkovina	254,19
8.	Društveni dom Rivalno	100,17
9.	Društveni dom Slanje	520
10.	Vatrogasni dom Slanje	318
11.	Poslovni prostor u prizemlju zgrade Općine	34,25
12.	Poslovni prostor u prizemlju zgrade Općine	71,19
13.	Poslovni prostor u Društvenom domu Martijanec	20,72

14.	Poslovni prostor u Društvenom domu Martijanec	9,10
15.	Poslovni prostor u Društvenom domu Martijanec	11,10
16.	Poslovni prostor u sklopu Društvenog doma u Slanju	65,00
17.	Poslovni prostor u sklopu Društvenog doma u Slanju	130,50
18.	Poslovni prostor u KIC-u	107,40
19.	Stara škola u Hrastovljanu	255,00
20.	Sportski objekt u Čičkovini	254,00
21.	Sportski objekt u Martijancu	107,30
22.	Sportski objekt U Vrbanovcu	167

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi poslovni prostori mogu nakon odluka Općinskog vijeća biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Martijanec:

- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec („Službeni vjesnik Općine Martijanec“ broj 1/23, 4/24),
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2019. – 2025. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 76/19),
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2026. – 2032. godine („Službeni vjesnik Općine Martijanec“ broj 7/25),
- Statut Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 10/13, 24/13, 09/20, 14/21, 14/23)
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ 63/20)
- Odluka o davanju na korištenje i upravljanje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Martijanec, donesena 16. ožujka 2009. godine na 22. sjednici Općinskog vijeća,
- Odluka o upravljanju i korištenju društvenih domova Općine Martijanec („Službeni vjesnik Općine Martijanec“ 1/23)

Općina Martijanec planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspoloža i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Martijanec važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrstnač suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Martijanec prodat će se po postupcima i u skladu sa uvjetima propisanim *Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec* („Službeni vjesnik Općine Martijanec“ 1/23).

● Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), 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.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 61/13), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Martijanec.

Općina Martijanec je tijekom 2020. godine započela s I. fazom evidentiranja nerazvrstanih cesta koje prolaze naseljima Općine Martijanec, kojom je obuhvaćeno ukupno 11 nerazvrstanih cesta. U 2021. godini provodila se II. faza evidentiranja nerazvrstanih cesta, kojom je obuhvaćeno 13 nerazvrstanih cesta. U 2022., 2023. 2024, 2025. godini nastavljeno je evidentiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Martijanec.

Evidentiranje nerazvrstanih cesta provodi se na osnovi članka 133. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) temeljem kojeg se ceste koje su bile u uporabi prije 01. siječnja 1997. godine evidentiraju u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, bez obzira o postojanju upisa vlasništva ili drugih stvarnih prava trećih osoba.

4. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima ili Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec („Službeni vjesnik Općine Martijanec“ 1/23) nije drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Martijanec mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom i Odlukom Općine. Općina Martijanec će, sukladno obvezi, vršiti procjenu nekretnina za one čestice koje su za prodaju.

Općina Martijanec je tijekom 2019., 2020., 2021., 2022., 2023. i 2024. godine provodila postupke za prodaju nekretnina sukladno Planovima iz tih godina.

Za one nekretnine koje nisu prodane u prethodnim postupcima prodaje, tijekom 2025. godine pokrenuti će se novi postupci prodaje.

Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Martijanec za koje će se raspisati natječaji za prodaju ili su već raspisani

RB	BROJ ČESTICE	KAT. OPĆINA	OZNAKA ZEMLJIŠTA
1	1630, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Pašnjak Ivačka u Bregi
2	1660, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma u Bregi
3	1677, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Ivačka u Bregi
4	323, u 180/4320 dijela	Slanje	Livada u mjesnoj rudini
5	324, u 180/4320 dijela	Slanje	Vrt u mjesnoj rudini
6	325, u 180/4320 dijela	Slanje	Kuća broj 118 sa dvorištem u mjesnoj rudini
7	3024, u 99/396 dijela	slanje	Pašnjak i kljet u Šaloševcu
8	3025, u 99/396 dijela	Slanje	Pašnjak u Šaloševcu
9	3026, u 99/396 dijela	Slanje	Vinograd u Šaloševcu
10	3027, u 99/396 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
11	3046, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
12	3047, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
13	3048, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
14	2594/1, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
15	2594/2, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
16	2594/3, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
17	2594/4, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
18	2594/5, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
19	2594/6, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu

20	3183/23, u 1/16 dijela	Slanje	Šuma Belavić
21	408/10	Martijanec	Oranica u Travniku
22	420/3	Hrastovljan	Dvorište, gospodarska zgrada
23	420/4	Hrastovljan	livada
24	421/1	Hrastovljan	Kuća, dvorište, Madaraševac
25	3089/15	Slanje	Pašnjak
26	3183/18	Slanje	Pašnjak
27	3070 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica
28	3071 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica
29	3072 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica
30	2354/1	Slanje	Oranica
31	3183/58	Slanje	Pašnjak
32	2837	Slanje	Šuma
33	2838	Slanje	Šuma
34	1188	Slanje	Oranica
35	1189	Slanje	Oranica
36	1562/2 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	oranica
37	1562/3 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	oranica
38	1562/4 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	oranica
39	1562/5 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	oranica
40	941/6	Hrastovljan	oranica
41	2268	Slanje	vinograd
42	2269	Slanje	pašnjak
43	1163	Slanje	oranica
44	428	Križovljan	oranica
45	429	Križovljan	oranica
46	322/1	Hrastovljan	Livada
47	323/1	Hrastovljan	Oranica
48	323/8	Hrastovljan	Oranica
49	323/9	Hrastovljan	oranica
50	979/1, 1/2 dijela	Martijanec	Kuća i dvor u Vrbanovcu
51	979/2, 1/2 dijela	Martijanec	Oranica u Vrbanovcu
52	1183/1, 1/4 dijela	Martijanec	Livada u Grušnici
53	1183/2, 1/4 dijela	Martijanec	Oranica u Grušnici
54	1183/3, 1/4 dijela	Martijanec	Livada u Grušnici
55	1685/7	Martijanec	Oranica i graba u Prečnici
56	700/21, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Šuma u Črešnjevcu
57	1790, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Potok u Bregu
58	1993/2, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Šuma u Vuklenki
59	1895, 2/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Stari Voščak u Vuklenki
60	579/2, 1/2 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Opanjek u Črešnjevcu
61	579/3, 1/2 dijela	Gornji Martijanec	Vinograd, livada
62	412/1	Slanje	Kuća u Slanju, 2 gospodarske zgrade i dvor
63	3889	Slanje	Oranica u dugoj gredi
64	1601/6 u 1/2 dijela	Martijanec	Oranica u Posrednicah

65	76/30	Martijanec	Oranica
66	211	Slanje	Kuća, gosp. zgrada i dvor u Slanju
67	212/1	Slanje	Oranica
68	212/2	Slanje	Livada
69	877	Slanje	Oranica
70	998	Slanje	Oranica
71	2427	Slanje	Oranica
72	2428/1	Slanje	Oranica
73	2428/2	Slanje	Livada
74	2443	Slanje	Vinograd, livada, klijet
75	2445	Slanje	Livada i šuma
76	3186/89	Slanje	Livada
77	3186/90	Slanje	Oranica
78	4109	Slanje	Šuma
79	4111	Slanje	Šuma
80	116/2	Gornji Martijanec	Šuma u Črešnjevu
81	116/3	Gornji Martijanec	Šuma u Črešnjevu
82	2882	Slanje	Pašnjak Baloni u Šaloševcu
83	2883	Slanje	Vinograd Baloni u Šaloševcu
84	2884	Slanje	Šuma Baloni u Šaloševcu
85	2885	Slanje	Šuma Baloni u Šaloševcu
86	2886	Slanje	Vinograd Baloni u Šaloševcu
87	2887/2	Slanje	Šuma u Šaloševcu
88	2888/2	Slanje	Šuma u Šaloševcu
89	2889	Slanje	Šuma Baloni u Šaloševcu
90	2890	Slanje	Vrt Baloni u Šaloševcu
91	2891	Slanje	Vinograd Baloni u Šaloševcu
92	2537/2	Slanje	Oranica Brusnice u Šaloševcu
93	3284/2	Slanje	Livada u čretu
94	3285/2	Slanje	Livada u Čretu
95	3285/4	Slanje	Livada u Čretu

Nekretnine Općine Martijanec čiji je vlasnik Općina u suvlasničkom dijelu, prodati će se u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

Općina Martijanec može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

Tablica 4. Plan za kupnju nekretnina

Naziv nekretnine	Katastarska općina
Zemljišta za parkirališta groblja Slanje i Križovljan	k.o. Slanje i k.o. Križovljan
Zemljišta – geotermalna energija Slanje	k.o. Slanje
Zemljišta za pročišćivač – aglomeracija Slanje	k.o. Slanje

Zemljišta za stambeno-gospodarsku namjenu, Martijanec	k.o. Martijanec
Zemljište za uređenje kanala	Općina Martijanec
Zemljišta za novoformiranu cestu Madaraševac	k.o. Hrastovljan

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Martijanec, Općina Martijanec može prodati odnosno kupiti i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Martijanec ili općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

5. PLAN DAVANJA U ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC

Općina može dati u zakup zemljišta u vlasništvu Općine. Postupak davanja u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Martijanec propisan je člancima 68. – 70. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec.

Tijekom 2026. godine postupci davanja u zakup poljoprivrednog ili građevinskog zemljišta provoditi će se po iskazanim interesima.

6. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH 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. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11, 144/21) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Tijekom prethodnih godina, Općina Martijanec je pokrenula i nastaviti će pokretati postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Pokretati će se pojedinačni ispravni postupci, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu

s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u Katastru, tako i u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

U tablici 6. navode se do sada utvrđene nekretnine za pokretanje postupaka, no zbog novoutvrđenih potreba ili razloga, postupci se mogu pokrenuti i na drugim nekretninama u vlasništvu Općine Martijanec.

Tablica 6. Nekretnine na kojima će se provoditi postupci rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

	BROJ ČESTICE	KAT. OPĆINA	VRSTA ZEMLJIŠTA
1	3889	Slanje	Oranica u Dugoj Gredi
2	1601/6	Martijanec	Oranica u Posrednicah
3	3610	Slanje	Šuma u Stražbenici
4	3611	Slanje	Šuma u Stražbenici
5	3612	Slanje	Šuma u Stražbenici
6	3613	Slanje	Šuma u Stražbenici
7	1398/1	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
8	1398/2	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
9	1398/3	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
10	1398/4	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
11	1350/5	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
12	1350/6	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
13	1350/7	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
14	1562/1	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
15	322/1	Hrastovljan	Livada u Kuti
16	323/1	Hrastovljan	Oranica u Kuti
17	323/8	Hrastovljan	Oranica u Kuti
18	323/9	Hrastovljan	Rijeka u Kuti
19	349/1 u 5/200	Martijanec	Livada u Bereku
20	349/2 u 5/200	Martijanec	Livada u Bereku
21	1677, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Ivačka u Bregi
22	323, u 180/4320 dijela	Slanje	Livada u mjesnoj rudini
23	324, u 180/4320 dijela	Slanje	Vrt u mjesnoj rudini
24	325, u 180/4320 dijela	Slanje	Kuća broj 118 sa dvorištem u mjesnoj rudini
25	3024, u 99/396 dijela	slanje	Pašnjak i klijet u Šaloševcu
26	3025, u 99/396 dijela	Slanje	Pašnjak u Šaloševcu
27	3026, u 99/396 dijela	Slanje	Vinograd u Šaloševcu
28	3027, u 99/396 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
29	3046, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
30	3047, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
31	3048, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
32	2594/1, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
33	2594/2, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu

34	2594/3, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
35	2594/4, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
36	2594/5, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
37	2594/6, u 60/7200 dijela	Slanje	Šuma Brusnice u Šaloševcu
38	3183/23, u 1/16 dijela	Slanje	Šuma Belavić
39	1632/15, u 2/10 dijela	Martijanec	Livada
40	1562/2 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
41	1562/3 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
42	1562/4 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
43	1562/5 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
44	1562/1 u 2/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica u Bregi
45	3070 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica
46	3071 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica
47	3072 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica

7. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Definirani su sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama i omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

8. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH RH

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Tablica 7. *Nekretnine za koje je Općina Martijanec zatražila i za koje će zatražiti darovanje od RH*

R. broj	Broj čestice	Katastarska općina	zk. ul.
1	čkbr. 47/2	Martijanec	2265
2	čkbr. 1139/1	Hrastovljan	2408
3	k.č.br. 1483/1	Martijanec	2899
4	k.č.br. 1483/2	Martijanec	2899
5	k.č.br. 1486/7	Martijanec	2169
6	k.č.br. 1486/8	Martijanec	2169
7	k.č.br. 1486/9	Martijanec	2169
8	k.č.br. 1486/10	Martijanec	2169
9	k.č.br. 1486/11	Martijanec	2768
10	k.č.br. 1486/12	Martijanec	2169
11	k.č.br. 1486/13	Martijanec	2169
12	k.č.br. 1486/14	Martijanec	2768
13	k.č.br. 1486/15	Martijanec	2169
14	k.č.br. 1486/16	Martijanec	2768
15	k.č.br. 1486/17	Martijanec	2768
16	k.č.br. 1486/18	Martijanec	2768
17	k.č.br. 1016	Hrastovljan	1945

9. ZAKLJUČAK

Općina Martijanec s popunjenim Registrom nekretnina i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

Općina Martijanec vodi Registar nekretnina koji daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da se u Registru nekretnina sva imovina funkcijski klasificira na: obveznu, diskrecijsku i onu imovinu koja ostvaruje prihod.

U smislu daljnjeg unaprjeđenja procesa upravljanja imovinom, Općina Martijanec planira nastaviti s ažuriranjem postojećeg Registra nekretnina.

10. ZAVRŠNA ODREDBA

Plan upravljanja imovinom objavit će se u „Službenom vjesniku Općine Martijanec“ i na službenim web stranicama Općine Martijanec.

KLASA: 940-06/25-01/2

URBROJ: 2186-19-01-25-1

Martijanec, 26. studeni 2025. godine



**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Stjepan Golubić, ing.

2186-19 940-06/25-01/2 1

**Obrazloženje
uz Plan upravljanja imovinom
u vlasništvu općine Martijanec za 2026. godinu**

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE PLANA

Pravni temelj za donošenje Plana upravljanja imovinom utvrđeno je Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18, 155/23) i Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2019. – 2025. godinu („Službeni vjesnik varaždinske županije“ broj 76/19), kao i ona strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2026-2032, gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 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) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju se pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, stoga se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Martijanec.

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za 2026. godinu određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine, godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Martijanec. Odluku o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec donosi Općinsko vijeće Općine Martijanec na prijedlog načelnika Općine Martijanec.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OPĆEG AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provedbu ovog Plana nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Općine Martijanec.