REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARTIJANEC
Općinsko vijeće
KLASA:
URBROJ:
Martijanec, 13. studenoga 2026. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 10/13, 24/13, 18/18, 9/20, 14/21 i 14/23), u skladu sa Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za razdoblje 2026. – 2032. godine („Službeni vjesnik Općine Martijanec“, broj 7/25) i Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec („Službeni vjesnik Općine Martijanec“, broj 1/23, 4/24 i 8/25), **Općinsko vijeće Općine Martijanec na __. sjednici održanoj dana __.__.2026. godine donosi**

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC ZA 2027. GODINU

1. UVOD

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Martijanec za 2027. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuju se godišnji ciljevi i aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom radi provedbe Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2026. – 2032. godine. Nastavljaju se postojeće aktivnosti uz očuvanje vrijednosti imovine, njezino svrhovito korištenje i zaštitu interesa Općine i njezinih stanovnika. Podloga za planiranje je Plan za 2026. godinu, uključujući dopune donesene 24. veljače, 29. travnja i 22. rujna 2026. godine.

Provedba Plana prati se kroz evidenciju poduzetih aktivnosti, sklopljenih ugovora, ostvarenih prihoda i rashoda te promjena u registru nekretnina. Općinski načelnik podnosi Općinskom vijeću izvješće o provedbi ovog Plana najkasnije do 30. rujna 2028. godine.

Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika. Provedbu osigurava općinski načelnik, a stručne i administrativne poslove obavlja Jedinstveni upravni odjel.

Cilj je Plana očuvati i unaprijediti općinsku imovinu te osigurati njezino učinkovito, ekonomično i transparentno korištenje za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga i ostvarivanje razvojnih potreba Općine.

Upravljanje imovinom obuhvaća korištenje i održavanje imovine, praćenje prihoda i troškova, uređenje imovinskopravnih odnosa te pripremu i provedbu zakonitog raspolaganja, uz postupanje pažnjom dobrog gospodara.

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 2027. godine nastavit će se ažuriranje podataka o imovini i praćenje rezultata upravljanja. Za pojedine aktivnosti evidentirat će se ostvareni rezultat, nastali troškovi i razlozi eventualnog odstupanja od Plana.

O stjecanju, otuđivanju i drugom raspolaganju imovinom odlučuje općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, u okviru ovlasti propisanih člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutom Općine i posebnim zakonima. Pri određivanju nadležnosti primjenjuju se svi zakonski vrijednosni pragovi i uvjet planiranja u proračunu, uz odgovarajuću primjenu posebnih propisa. Ovaj Plan ne zamjenjuje pojedinačne odluke, propisane postupke ni ugovore.

Aktivnosti koje stvaraju financijske obveze provode se u okviru sredstava osiguranih u Proračunu Općine Martijanec za 2027. godinu i drugih zakonito osiguranih izvora financiranja.

2. UPRAVLJANJE POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

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

Varkom d.o.o. Varaždin (1,55 %)

Čistoća d.o.o. (1,17%)

GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog (2,0%)

LUKOM d.o.o. (0,44 %)

Trgovačka društva u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio

Varkom d.o.o. Varaždin

Varkom d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu obavlja djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje. Društvo je 2022. godine preoblikovano iz dioničkog društva u društvo 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.

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

Ostvarivati članska prava i pratiti poslovanje društava u opsegu koji proizlazi iz poslovnog udjela Općine, zakona i akata društava, radi zakonitog i ekonomičnog poslovanja.

Pružanje kvalitetnih usluga od strane trgovačkih društava za potrebe stanovništva Općine Martijanec.

Načini upravljanja trgovačkim društvima u kojima Općina Martijanec ima poslovni udio

Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u vlasništvu Općine Martijanec,

Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu,

Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu Općine,

Dokumentacija o fiskalnoj odgovornosti zaprima se i provjerava u skladu s važećim Zakonom o fiskalnoj odgovornosti i propisima o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti, ovisno o statusu društva i udjelu Općine. Za društva u vlasništvu više jedinica postupa se prema pravilima o dostavi nadležnoj jedinici i obavještavanju ostalih članova.

3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA

Na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), uz primjenu drugih mjerodavnih propisa.

U sljedećoj tablici prikazani su prostori iz evidencije Općine. Njihovo navođenje ne znači da su svi slobodni ili namijenjeni davanju u zakup; način korištenja utvrđuje se prema namjeni, postojećim ugovorima i mjerodavnim odlukama.

Tablica 1. Pregled poslovnih i drugih prostora

Red. br.	Naziv prostora	Površina (m²)
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 Madaraševec	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

Red. br.	Naziv prostora	Površina (m²)
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

Davanje poslovnih prostora u zakup provodi se u zakonom propisanom postupku, u pravilu javnim natječajem, osim u zakonom dopuštenim iznimkama. Međusobna prava i obveze uređuju se pisanim ugovorom.

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

Prostori potrebni za rad općinske uprave i druge javne potrebe koriste se u skladu s utvrđenom namjenom. Za ostale prostore razmotrit će se mogućnost davanja u zakup ili drugog zakonitog raspolaganja. Odluke donose nadležna tijela u skladu sa zakonom, Statutom i općinskim aktima.

Prihodi od raspolaganja imovinom koriste se u skladu sa Zakonom o proračunu, drugim mjerodavnim propisima i Proračunom Općine. Održavanje prostora planira se prema njihovu stanju i raspoloživim sredstvima.

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 i 8/25),

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, 18/18, 9/20, 14/21 i 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 raspolaže 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).

4. UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM I NERAZVRSTANIM CESTAMA

Namjena i mogućnosti korištenja građevinskog zemljišta utvrđuju se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25) i važećim prostornim planovima.

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

Građevinsko zemljište stavlja se u funkciju prodajom, zakupom, osnivanjem prava građenja ili služnosti te rješavanjem suvlasničkih odnosa, kada su za pojedini oblik raspolaganja ispunjene zakonske pretpostavke. Nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske raspolažu za to nadležna tijela, a Općina podnosi odgovarajuće zahtjeve.

Pri planiranju korištenja građevinskog zemljišta poštuju se namjena prostora, ograničenja i uvjeti utvrđeni prostornim planovima te mjerodavni posebni propisi.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodaje se uz poštovanje članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te važeće Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec.

Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste imaju status javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Njihovo upravljanje, korištenje, evidentiranje i upis provode se prema Zakonu o cestama i općinskoj odluci o nerazvrstanim cestama. Raspolaganje je dopušteno samo u granicama i pod uvjetima propisanim Zakonom o cestama.

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 je 2020. godine započela I. fazu evidentiranja nerazvrstanih cesta, kojom je obuhvaćeno 11 cesta, a 2021. godine II. fazu, kojom je obuhvaćeno 13 cesta. Tijekom 2027. godine nastavit će se evidentiranje i uređenje upisa prema utvrđenim potrebama i raspoloživim sredstvima.

Evidentiranje postojećih nerazvrstanih cesta i upis u zemljišne knjige provode se uz provjeru pretpostavki iz članaka 131. – 133. Zakona o cestama. Za pojedinu cestu utvrđuje se odgovarajuća pravna osnova i pribavlja potrebna geodetska dokumentacija.

5. PRODAJA I KUPNJA NEKRETNINA

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se na temelju javnog natječaja i uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti, osim kada je zakonom drukčije određeno.

Prodaja bez javnog natječaja dopuštena je samo kada za nju postoji zakonska osnova. Prije prodaje utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina.

Tijekom 2027. godine nastavit će se postupci prodaje nekretnina koje nisu potrebne za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga, prema popisu u tablici 2. i odlukama nadležnog tijela.

Za nekretnine koje nisu prodane u prethodnim postupcima mogu se provesti novi postupci prodaje. Prije raspisivanja natječaja provjeravaju se vlasništvo, suvlasnički udio, tereti, poseban pravni režim, aktualnost procjene i postoji li ranije preuzeta obveza raspolaganja.

Tablica 2. Nekretnine predviđene za prodaju

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
1	1630, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Pašnjak Bregi
2	1660, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Bregi
3	1677, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Bregi
7	3024, u 99/396 dijela	slanje	Pašnjak Šaloševec
8	3025, u 99/396 dijela	Slanje	Pašnjak Šaloševec
9	3026, u 99/396 dijela	Slanje	Vinograd i livada Šaloševec
10	3027, u 99/396 dijela	Slanje	Šuma Šaloševec
11	3046, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma Šaloševec
12	3047, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma Šaloševec
13	3048, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma Šaloševec
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 Balavić
21	408/10	Martijanec	Oranica u Travniku
22	420/3	Hrastovljan	Dvorište, gospodarska zgrada Madaraševec
23	420/4	Hrastovljan	Livada Madaraševec
24	421/1	Hrastovljan	Kuća, dvorište, Madaraševec 31
25	3089/15	Slanje	Pašnjak Šaloševec
26	3183/18	Slanje	Pašnjak Šaloševec
27	3070 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Srševi krči
28	3071 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Srševi krči
29	3072 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Šaloševec
30	2354/1	Slanje	Oranica Šaloševec
31	3183/58	Slanje	Livada Šaloševec

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
32	2837	Slanje	Šuma Šaloševec
33	2838	Slanje	Šuma Šaloševec
34	1188	Slanje	Oranica Rivalno
35	1189	Slanje	Oranica Rivalno
36	1562/2 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
37	1562/3 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
38	1562/4 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
39	1562/5 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
41	2268	Slanje	Pašnjak Stari vrh
42	2269	Slanje	Pašnjak Stari vrh
43	1163 u ½ dijela	Slanje	Oranica Pesek
44	428	Križovljan	Oranica Brezje
45	429	Križovljan	Oranica Brezje
46	322/1	Hrastovljan	Livada Kuti
50	979/1, ½ dijela	Martijanec	Kuća, dvorište i gospodarska zgrada u Vrbanovcu
51	979/2, ½ dijela	Martijanec	Oranica u Vrbanovcu
52	1183/1, ¼ dijela	Martijanec	Livada Sjen. u Grušnici
53	1183/2, ¼ dijela	Martijanec	Oranica Sjen. u Grušnici
54	1183/3, ¼ dijela	Martijanec	Livada Sjen. u Grušnici
56	700/21, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Črešnjevec
57	1790, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
58	1993/2, 1/3 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Vuklinke
59	1895, 2/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Vuklinke
60	579/2, ½ dijela	Gornji Martijanec	Šuma Črešnjevec
61	579/3, ½ dijela	Gornji Martijanec	Vinograd, livada Črešnjevec
62	412/1	Slanje	Kuća i gospodarske zgrade i dvorište
63	3889 u 2/40 dijela	Slanje	Šuma Duga greda
65	76/30	Martijanec	Oranica Cvjetna ulica
66	211	Slanje	Kuća, gosp. zgrada i dvor u Slanju
67	212/1	Slanje	Oranica u Slanju
68	212/2	Slanje	Livada u Slanju
69	877	Slanje	Oranica Rivalno
70	998	Slanje	Oranica Rivalno

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
71	2427	Slanje	Oranica Šaloševec
72	2428/1	Slanje	Oranica Šaloševec
73	2428/2	Slanje	Livada Šaloševec
74	2443	Slanje	Vinograd, livada, klijet Ključice u Šaloševcu
75	2445	Slanje	Livada i šuma Ključice u Šaloševcu
76	3186/89	Slanje	Livada Velika Draga
77	3186/90	Slanje	Oranica Velika Draga
78	4109	Slanje	Šuma Zrut
79	4111	Slanje	Šuma Zrut
82	2882	Slanje	Pašnjak Šaloševec
83	2883	Slanje	Vinograd Šaloševec
84	2884	Slanje	Šuma Šaloševec
85	2885	Slanje	Šuma Šaloševec
86	2886	Slanje	Vinograd Šaloševec
87	2887/2	Slanje	Vinograd Krč
88	2888/2	Slanje	Šuma Krč
89	2889	Slanje	Šuma Šaloševec
90	2890	Slanje	Livada Šaloševec
91	2891	Slanje	Vinograd Šaloševec
92	2537/2	Slanje	Oranica Šaloševec
93	3284/2	Slanje	Livada Rivalno
94	3285/2	Slanje	Livada Rivalno
95	3285/4	Slanje	Livada Rivalno
96	5/9 u 2/4 dijela	Slanje	Dvorište, kuća Slanje
97	13 u 6/96 dijela	Slanje	Dvorište, gospodarske zgrade, oranica, Mjesna rudina
98	613	Slanje	Oranica Blikovec
99	623	Slanje	Livada Dolnja Bednja
100	994 u 1752/17280 dijela	Slanje	Oranica Rivalno
101	996 u 1752/17280 dijela	Slanje	Oranica Rivalno
102	1662/1 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
103	1662/2 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
104	1663 u 49056/483840 dijela	Slanje	Oranica Stari vrh
105	1664/1 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
106	1664/2 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
107	1664/3 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
108	1665 u 49056/483840 dijela	Slanje	Oranica Stari vrh
109	4066/5 u ½ dijela	Slanje	Šuma Zrut
110	3610 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
111	3611 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
112	3612 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
113	3613 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
114	1674 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
115	1675/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
116	1675/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
117	1676/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
118	1676/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
119	1677 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
120	1678 u 36792/362880 dijela	Slanje	Šuma Stari vrh
121	1679 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
122	1680/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
123	1680/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
124	1681 u 36792/362880 dijela	Slanje	Šuma Stari vrh
125	1682 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
126	1683 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
127	1384/3 vanknjižno vlasništvo, 1493 m²	Gornji Martijanec	Oranica Korite u Bregi
128	1633/1	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
129	1631	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
130	1632/16	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
131	1632/15	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
132	1632/14	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
133	1632/13	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
134	1632/12	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
135	1632/11	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
136	1632/10	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
137	1632/9	Martijanec	Livada Trnje u Selišću
138	1632/17	Martijanec	Livada Trnje u Selišću

Ako je Općina suvlasnik, predmet prodaje može biti samo njezin suvlasnički dio, osim ako su uz suglasnost ostalih suvlasnika ispunjene pretpostavke za zajedničko raspolaganje. Za nekretnine s posebnim pravnim režimom prethodno se utvrđuje je li raspolaganje dopušteno.

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 3. Plan kupnje nekretnina

Namjena nekretnine	Katastarska općina / područje
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 Madaraševec	k.o. Hrastovljan

Kupnje iz tablice 3. obuhvaćaju nastavak aktivnosti iz Plana za 2026. godinu i njegovih dopuna, u dijelu u kojem nisu dovršene do kraja 2026. godine. Prije pokretanja postupka provjerava se je li nekretnina već stečena i postoje li ranije preuzete obveze. Općina može prema naknadno utvrđenim potrebama stjecati ili prodavati i druge nekretnine radi projekata od interesa za Općinu, uz osigurana proračunska sredstva i odluku nadležnog tijela. Ako se time bitno mijenja planirani obuhvat ili ciljevi, Općinskom vijeću predlažu se izmjene i dopune ovog Plana.

6. DAVANJE ZEMLJIŠTA U ZAKUP

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup prema zakonu i važećoj Odluci o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec. Kod pojedine nekretnine provjeravaju se namjena, vlasnički status i eventualna ograničenja raspolaganja.

Tijekom 2027. godine postupci davanja zemljišta u zakup provodit će se prema iskazanom interesu i procjeni opravdanosti. Ovaj Plan ne uređuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, za koje vrijedi poseban zakonski postupak.

7. RJEŠAVANJE 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. 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:

Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa

Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona

Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

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 nastavit će pokretati postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Pokretat 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 4. navode se nekretnine za koje se planira nastaviti ili pokrenuti postupak uređenja imovinskopravnih odnosa. Postupci se mogu provoditi i za druge nekretnine kada je to potrebno radi zaštite prava Općine ili provedbe njezinih projekata.

Tablica 4. Nekretnine za uređenje imovinskopravnih odnosa

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
1	3889 u 2/40 dijela	Slanje	Šuma Duga Greda
2	1601/6 u ½ dijela	Martijanec	Oranica Vuglenica
3	3610 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
4	3611 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
5	3612 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
6	3613 u 25032/120960 dijela	Slanje	Šuma Stražbenica
7	1398/1 izvanknjižno vlasništvo	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
8	1398/2 izvanknjižno vlasništvo	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
9	1398/3 izvanknjižno vlasništvo	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
10	1398/4 izvanknjižno vlasništvo	Gornji Martijanec	Šuma Korito u Bregi
11	1350/5 u 24/84 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
12	1350/6 u 24/84 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
13	1350/7 u 24/84 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
14	1562/1 u 2/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
19	349/1 u 5/200	Martijanec	Livada Martijanski lug
20	349/2 u 5/200	Martijanec	Livada Martijanski lug
21	1677, 4/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Bregi
25	3024, u 99/396 dijela	Slanje	Pašnjak Šaloševec
26	3025, u 99/396 dijela	Slanje	Pašnjak Šaloševec
27	3026, u 99/396 dijela	Slanje	Vinograd i livada Šaloševec
28	3027, u 99/396 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševcu
29	3046, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma Šaloševec
30	3047, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševec
31	3048, u 30/720 dijela	Slanje	Šuma u Šaloševec

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
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 Balavić
40	1562/2 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
41	1562/3 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
42	1562/4 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
43	1562/5 u 1/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
44	1562/1 u 2/10 dijela	Gornji Martijanec	Oranica Bregi
45	3070 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Srševi krči
46	3071 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Srševi krči
47	3072 u 18/864 dijela	Slanje	Oranica Šaloševec
48	5/9 u 2/4 dijela	Slanje	Dvorište, kuća Slanje
49	13 u 6/96 dijela	Slanje	Dvorište, gospodarske zgrade, oranica Mjesna rudina
52	994 u 1752/17280 dijela	Slanje	Oranica Rivalno
53	996 u 1752/17280 dijela	Slanje	Oranica Rivalno
54	1662/1 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
55	1662/2 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
56	1663 u 49056/483840 dijela	Slanje	Oranica Stari vrh
57	1664/1 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
58	1664/2 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh

Red. br.	Katastarska čestica i udio	Katastarska općina	Opis nekretnine
59	1664/3 u 49056/483840 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
60	1665 u 49056/483840 dijela	Slanje	Oranica Stari vrh
61	4066/5 u ½ dijela	Slanje	Šuma Zrut
62	1674 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
63	1675/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
64	1675/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
65	1676/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
66	1676/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
67	1677 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
68	1678 u 36792/362880 dijela	Slanje	Šuma Stari vrh
69	1679 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd stari vrh
70	1680/1 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
71	1680/2 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
72	1681 u 36792/362880 dijela	Slanje	Šuma Stari vrh
73	1682 u 36792/362880 dijela	Slanje	Voćnjak Stari vrh
74	1683 u 36792/362880 dijela	Slanje	Vinograd Stari vrh
75	1384/3 vanknjižno vlasništvo, 1493 m²	Gornji Martijanec	Oranica Korite u Bregi
76	1685/7	Martijanec	Oranica Prečnica
78	116/2 u 1/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Črešnjevec
79	116/3 u 1/6 dijela	Gornji Martijanec	Šuma Črešnjevec

8. JAVNOST RADA I SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU

Dokumenti i podaci o upravljanju imovinom objavljuju se na službenim mrežnim stranicama Općine u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama i propisima o zaštiti osobnih podataka.

Pri donošenju akata i planskih dokumenata koji utječu na interese građana i pravnih osoba provodi se savjetovanje s javnošću prema članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama, u pravilu u trajanju od 30 dana, uz izradu i objavu izvješća o provedenom savjetovanju.

Objavljuju se ovaj Plan, izvješće o njegovoj provedbi te natječaji i drugi podaci za koje je propisana javna objava, uz poštovanje zakonskih ograničenja pristupa informacijama.

9. ZAHTJEVI ZA DAROVANJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Tijekom 2027. godine Općina će pratiti podnesene zahtjeve i prema potrebi podnositi nove zahtjeve za darovanje nekretnina radi ostvarivanja projekata od javnog interesa.

Zahtjevi se podnose nadležnom tijelu u skladu sa Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) i Uredbom o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, broj 35/25), odnosno drugim mjerodavnim posebnim propisima.

Darovanje se može tražiti radi provedbe projekata koji ispunjavaju zakonske uvjete, osobito za javnu, društvenu, komunalnu i poduzetničku infrastrukturu. Zahtjevu se prilažu dokazi o namjeni, opravdanosti projekta i drugi propisani prilozi.

Ovaj Plan ne predstavlja odluku Republike Hrvatske o darovanju. Preuzimanje nekretnine, njezino korištenje i provedba projekta ovise o odluci nadležnog tijela i ugovorenim obvezama.

Tablica 5. Nekretnine obuhvaćene zahtjevima za darovanje

Red. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Opis nekretnine
1	47/2	Martijanec	Gospodarsko dvorište Martijanec, Varaždinska 45
2	1139/1	Hrastovljan	Pašnjak Grabanice, nogometno igralište Čičkovina
3	1483/1	Martijanec	Livada Selišće
4	1483/2	Martijanec	Šuma Selišće
5	1486/7	Martijanec	Šuma Selišće
6	1486/8	Martijanec	Livada Selišće, kulturni objekat
7	1486/9	Martijanec	Šuma Selišće
8	1486/10	Martijanec	Šuma Selišće
10	1486/12	Martijanec	Livada Selišće
17	1016	Hrastovljan	Pašnjak Lenišće

10. PRAĆENJE PROVEDBE I FINANCIRANJE

Za provedbu Plana zadužen je općinski načelnik uz stručnu i administrativnu podršku Jedinstvenog upravnog odjela. Aktivnosti se provode tijekom 2027. godine prema stanju pojedinog predmeta, prioritetima Općine i osiguranim sredstvima.

Jedinstveni upravni odjel ažurira registar nekretnina i povezuje podatke s knjigovodstvenom evidencijom, zemljišnim knjigama, katastrom i evidencijom ugovora. Posebno se prate prihodi, rashodi, naplata potraživanja, način korištenja i stanje imovine.

U izvješću o provedbi iskazuju se provedene prodaje i stjecanja, sklopljeni ugovori o zakupu i drugim oblicima korištenja, riješeni imovinskopravni predmeti, provedeni upisi te ostvareni prihodi i rashodi. Troškovi kupnje, procjena, geodetskih i pravnih usluga, održavanja i drugih aktivnosti podmiruju se iz sredstava planiranih Proračunom za 2027. godinu i drugih zakonito osiguranih izvora.

11. ZAVRŠNA ODREDBA

Ovaj Plan objavit će se u „Službenom vjesniku Općine Martijanec“ i na službenim mrežnim stranicama Općine Martijanec. Stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Martijanec“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2027. godine.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Stjepan Golubić, ing.