



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARUŠEVEC
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/23-01/2

URBROJ: 2186-17-01-23-1

Maruševec, 4. prosinca 2023.

Na temelju članaka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) i članka 31. Statuta Općine Maruševec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 17/21) Općinsko vijeće Općine Maruševec na 20. sjednici održanoj dana 4. prosinca 2023. godine, donosi

**ODLUKU
O USVAJANJU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC ZA 2024. GODINU**

I.

Ovom Odlukom donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševec za 2024. godinu kojim se određuju:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Maruševec,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Maruševec,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Maruševec.

III.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševec za 2024. godinu donosi Općinsko vijeće Općine Maruševec za razdoblje od godinu dana, u tekućoj godini za sljedeću godinu.

IV.

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

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Damir Šprem, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARUŠEVEC



GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC
ZA 2024. GODINU

Maruševac, studeni 2023.

1. UVOD

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2024. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom) donosi se za razdoblje od godinu dana. Donošenje Plana upravljanja imovinom utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), a istim Zakonom definirana je izrada Plana upravljanja imovinom za sljedeću godinu. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja imovinom, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 24/14).

Plan upravljanja imovinom određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Maruševac, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za razdoblje 2019.-2025., te mora sadržavati detaljnu analizu stanja i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Maruševac.

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za razdoblje 2019.-2025. donijelo je Općinsko vijeće Općine Maruševac na 25. sjednici održanoj 28. svibnja 2020. godine, a objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 37/20 (dalje u tekstu: Strategija).

Upravljanje imovinom podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje načina uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci u evidenciji imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Maruševac.

Planom upravljanja imovinom predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Maruševac

Opis	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	50.000,00	51.250,00	52.377,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	41.000,00	42.025,00	42.950,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	9.000,00	9.225,00	9.427,00
Prihodi od imovine	28.740,00	29.466,00	30.114,00
Ukupno:	78.740,00	80.716,00	82.491,00

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Maruševac važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Maruševac:

Trgovačko društvo	Postotak vlasništva – osnivački udio
MARKOM d.o.o. - Osnovna djelatnost Društva su pogrebne i srodne djelatnosti	jedini osnivač (100%)
ČISTOČA d.o.o. - Osnovna djelatnost Društva je obavljanje komunalne djelatnosti	1,11%
IVKOM-VODE d.o.o. - društvo s ograničenom odgovornošću za skupljanje, pročišćavanje i distribuciju vode	9,23%
IVKOM d.d. - Osnovna djelatnost je obavljanje komunalnih poslova	9,23%
VARKOM d.o.o. - Osnovna djelatnost Društva je obavljanje opskrbe vodom i odvodnja otpadnih voda	1,11%

Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Maruševac do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom načelniku sljedeće:

- Izjavu o fiskalnoj odgovornosti i popunjeni Upitnik
- Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti te
- Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.

Tijekom 2024. godine Općina Maruševac će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

1. kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
2. vršiti provjere popunjene i dostavljene Izjave o fiskalnoj odgovornosti;
3. imenovana osoba za nepravilnost u Općini Maruševac dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih; osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
4. preporučiti transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Maruševac što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika (su)vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava;
5. u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkom društvu u (su)vlasništvu Općine Maruševac povećat će se provjera ovlasti glede provjere sukoba interesa članova Skupštine i Uprave;
6. preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama; bitne informacije koje bi trebale biti objavljene na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
7. preporučiti da se doneseni akti, kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju objavljivati općoj javnosti te da se i s tim povezani troškovi moraju pokriti na transparentan način.

2.1. Pregled djelatnosti trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Maruševac i trgovačkih društava kojima je Općina Maruševac osnivač

MARKOM d.o.o.



MARUŠEVEČKO KOMUNALNO PODUZEĆE

Puni naziv: MARUŠEVEČKI KOMUNALAC društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu, usluge i komunalne poslove

Skraćeni naziv: MARKOM d.o.o.

Adresa: Biljevec 1 A, Biljevec (Općina Maruševac)

OIB: 60577835534

WEB: <https://markom.marusevec.hr/>

Osnovne djelatnosti Društva temeljem upisa u Trgovačkom sudu:

- Opskrba pitkom vodom
- Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i održavanje kanalizacije
- Opskrba plinom
- Opskrba toplinskom energijom
- Prijevoz putnika u javnom prijevozu
- Održavanje čistoće
- Sabiranje i odlaganje komunalnog otpada
- Održavanje javnih površina
- Održavanje nerazvrstanih cesta
- Održavanje i upravljanje tržnicama na malo
- Održavanje i upravljanje grobljima i obavljanje pogrebnih poslova
- Obavljanje dimnjačarskih poslova
- Upravljanje i održavanje objekata i uređaja javne rasvjete
- Upravljanje i održavanje parkirališnih površina
- Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- Kupnja i prodaja robe
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Organizacija sajmova
- Održavanje stambenog fonda i objekata za javne potrebe

Temeljni kapital: 48.310,00 €

Ovlaštena osoba za zastupanje: Zdravko Kukec, direktor

- zastupa društvo samostalno i bez ograničenja, imenovan od 21.12.2012. g.

Nadzorni odbor: nije ustrojen

Skupština: Skupštinu društva čine osnivači društva.

Vlasnička struktura u %: jedini osnivač Općina Maruševac - 100% Općina Maruševac

ČISTOĆA d.o.o.



Puni naziv: ČISTOĆA društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, čistoću, proizvodnju i usluge

Skraćeni naziv: ČISTOĆA d.o.o.

Adresa: Ognjena Price 13, 42000 Varaždin

OIB: 02371889218

WEB: <https://www.cistoca-vz.hr/>

Ukratko o trgovačkom društvu:

Društvo je osnovano u postupku provođenja podjele trgovačkog društva VARKOM d.d. Varaždin s osnivanjem novog društva ČISTOĆA d.o.o. Varaždin. Upis osnivanja Društva proveden je u Trgovačkom sudu u Varaždinu dana 31. prosinca 2013. godine. Društvo je započelo s poslovanjem 01. siječnja 2014. godine

Temeljni kapital: 1.746.393,26 €

Skupština: Skupštinu društva čine osnivači društva.

Vlasnička struktura u %: 1,11% Općina Maruševac

IVKOM-VODE d.o.o.



Puni naziv: IVKOM-VODE društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju

Skraćeni naziv: IVKOM-VODE d.o.o.

Adresa: Vladimira Nazora 96b, Ivanec

OIB: 91920869215

WEB: <https://www.ivkom-vode.hr/>

Temeljni kapital: 2.605.693,81 €

Skupština: Skupštinu društva čine osnivači društva.

Vlasnička struktura u %: Grad Ivanec 58,57%, Grad Lepoglava 16%, Općina Maruševac 9,23%, Općina Bednja 8,28%, Općina Klenovnik 4,2% i Općina Donja Voća 3,72%

Na temelju članka 7. stavka 6. i članka 88. stavka 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 28. lipnja 2023. donijela **Uredbu o uslužnim područjima** („Narodne novine“ broj 70/23) prema kojoj Uslužno područje 2 obuhvaća sve gradove i općine u Varaždinskoj županiji, a društvo preuzimatelj na uslužnom području 2 je **Varkom d.o.o. Varaždin**.

IVKOM d.d.



Puni naziv: IVKOM dioničko društvo, za komunalne poslove

Skraćeni naziv: IVKOM d. d.

Adresa: Vladimira Nazora 96/b, Ivanec (Grad Ivanec)

OIB: 31407797858

WEB: <https://ivkom.hr/>

Temeljni kapital: 1.395.289,67 €

Skupština: Skupštinu društva čine osnivači društva.

Vlasnička struktura u %: Grad Ivanec 58,57%, Grad Lepoglava 16%, Općina Maruševac 9,23%, Općina Bednja 8,28%, Općina Klenovnik 4,2% i Općina Donja Voća 3,72%.

VARKOM d.o.o.



Puni naziv: VARKOM društvo s ograničenom odgovornošću za opskrbu vodom i odvodnju otpadnih voda

Skraćeni naziv: VARKOM d.o.o.

Adresa: Trg bana Jelačića 15,42000 Varaždin

OIB: 39048902955

WEB: <https://www.varkom.hr/>

Osnovna djelatnost Društva: *Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom*

Ukratko o trgovačkom društvu:

Društvo je organizirano u pet radnih jedinica koje se sastoje od dvije ili više povezanih organizacijskih jedinica. Radne jedinice VARKOM d.o.o. su: Vodovod, Kanalizacija, Zajedničke službe, Tehničke službe i Komercijalne službe. Dioničari društva su jedinice lokalne samouprave Varaždinske županije, dok malih dioničara (fizičkih osoba) nema.

Odlukom skupštine društva održane 26.04.2022. dioničko društvo preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću.

Temeljni kapital: 31.045.789 €

Osnivači društva: Jedinice lokalne samouprave.

Vlasnička struktura u %: 1,11% Općina Maruševac

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC

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. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Maruševac su:

1. Općina Maruševac mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Maruševac budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i

učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i stanovima u vlasništvu Općine Maruševac utvrđeni su u Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ 30/15 i 25/19).

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Maruševac

Poslovni prostor općinske Uprave		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac (prizemlje i I. kat)	585,75 m ²	Poslovne prostorije općinske uprave (uredi, dvorane)
Ostali poslovni prostori		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
Poslovni prostor u Čalincu 52 (stara općinska zgrada) izgrađena na kčbr. 2835/3 k.o. Čalinec	154 m ²	Uredski prostori i kuhinja Prostor privremeno koristi Udruga žena „Maruša“ iz Maruševca
Poslovni prostor na mjesnom groblju u Maruševcu, Biljevec 1B, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 2494 k.o. Maruševac	16 m ² (zatvoreni prostor) 10 m ² (otvoreni prostor)	Prostor koristi Markom d.o.o. za potrebe obavljanja djelatnosti vezane uz groblje
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac (suteran)	234,05 m ²	Garaže za vatrogasna vozila i uredi koje koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Maruševac
Vatrogasni dom Donje Ladanje	98 m ²	Garaža za vatrogasno vozilo i uredske prostorije koje koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Donje Ladanje
Pomoćna građevina – sportski objekt, Donje Ladanje, V. Nazora 1A, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 1701/2 k.o. Donje Ladanje	325,28 m ²	Poslovni prostor koji koriste ŠNK „Rudar '47“ Donje Ladanje i Streljački klub „Metalac“ Donje Ladanje

Stambena zgrada Čalinec, Čalinec 79	62 m ²	Udruga umirovljenika Maruševac, prizemlje
Prostori za povremeno korištenje		
Prostor	Površina u m²	Namjena
Društveni dom Greda	108 m ²	Društveni dom
Društveni dom Druškovec	1.129 m ²	Društveni dom
Društveni dom Bikovec	69 m ²	Društveni dom
Društveni dom Cerje Nebojse	171 m ²	Društveni dom
Društveni dom D. Ladanje	166 m ²	Društveni dom
Društveni dom Novaki	132 m ²	Društveni dom
Društveni dom Jurketinec	316 m ²	Društveni dom
Društveni dom Maruševac	152 m ²	Društveni dom
Udruge		
Prostor	Površina u m²	Namjena
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac	25 m ²	Udruga veterana Domovinskog rata Ogranak Maruševac
Stanovi		
Prostor	Površina u m²	Namjena
Stambena zgrada Čalinec, Čalinec 79	62 m ²	U najmu D.T.M., stanarsko pravo
Stambena zgrada Donje Ladanje, G. Krkleca 16	43,22 m ²	U najmu V.H., stanarsko pravo
Stambena zgrada Donje Ladanje, G. Krkleca 16	43,22 m ²	stan

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.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVAC

Građevinsko zemljište je prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Maruševac koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Maruševac podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju na sljedeće načine:

- prodajom,
- osnivanjem prava građenja i prava služnosti,
- rješavanjem imovinskopravnih odnosa,
- davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Maruševac.

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 i 04/23) 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.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 5/13) uređuje se korištenje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija i izgradnja nerazvrstanih cesta na području Općine Maruševac, kao i nadzor nad tim cestama.

O održavanju, zaštiti, rekonstrukciji i izgradnji nerazvrstanih cesta brine Općinsko vijeće Općine Maruševac na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture i Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Upravljanje nerazvrstanim cestama kao i izvođenje radova može se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu i drugim propisima povjeriti svakoj pravnoj i fizičkoj osobi koja može osigurati njihovo stručno, kvalitetno i efikasno izvršavanje, a specijalizirana je i opremljena za te poslove.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Maruševac je ustrojen te javno dostupan na internet stranici Općine. Registar sadržava podatke o nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim

oznakama i duljini nerazvrstane ceste. Uspostavom Geoinformacijskog sustava Općine Maruševac građanima je javno dostupan i prikaz prostornih podataka, samim time i mreža nerazvrstanih cesta Općine Maruševac, odnosno evidencija nerazvrstanih cesta.

5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC

Općina Maruševac mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju, a sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma ili u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Maruševac u 2024. godini ima namjeru prodavati nekretnine u svom vlasništvu. Prodavati će se nekretnine za kojima Općina Maruševac nema potrebe, odnosno koje za Općinu Maruševac predstavljaju nepotrebnii trošak održavanja. Prvenstveno se radi o nekretninama koje je Općina Maruševac naslijedila kao ošasnu imovinu temeljem Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“ broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19) u ostavinskim postupcima iza pokojnih osoba, odnosno ostavitelja koji umru bez zakonskih ili oporučnih nasljednika ili se svi nasljednici odreknu nasljedstva.

Ostavinska imovina koju je Općina Maruševac naslijedila u navedenim ostavinskim postupcima u većini slučajeva opterećena je sa određenim teretima, odnosno hipotekama, te se najčešće radi o suvlasničkim dijelovima u pojedinim nekretninama ili se radi o nekretninama koje nisu upisane u zemljišnim knjigama već samo u katastarskim evidencijama, tako da navedene okolnosti znatno otežavaju prodaju te imovine. U tim situacijama Općina Maruševac mora najprije provoditi zemljišno-knjižne postupke za upis navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama, postupke za skidanje tereta sa predmetnih nekretnina, rješavanje problema sa suvlasnicima, tako da sve te činjenice znatno otežavaju, poskupljuju i produžuju postupka prodaje ovih nekretnina, a time i Općini Maruševac prouzrokuju znatne financijske troškove vezane uz provedbu ovih postupaka, kao i za održavanje i uređivanje ovih nekretnina.

U Strategiji upravljanja imovinom na području Općine Maruševac za razdoblje od 2019. do 2025. godine nabrojana su zemljišta u vlasništvu Općine Maruševac za koje ne postoji interes da ostanu u vlasništvu Općine, te će se ista prodavati ovisno o iskazanom interesu i riješenim imovinsko-pravnim odnosima.

Nekretnine u vlasništvu Općine Maruševac prodaju se sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ 30/15 i 25/19) putem javnog natječaja i to usmenim javnim nadmetanjem – natjecatelji se javno usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene ili pisanim javnim nadmetanjem – javno prikupljanje ponuda gdje natjecatelji predaju ponude u zatvorenim omotnicama. Samo u iznimnim slučajevima predviđenim posebnim zakonom, a u skladu sa člankom 28. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 30/15 i 25/19) iznimno se izravnom pogodbom po tržišnim cijenama može prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Općine Maruševac.

6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ br. 52/18, 52/19 i 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetskei ciljevi su:

- sigurnost opskrbe energijom;
- konkurentnost energetskeg sustava;
- održivost energetskeg razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivihi izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja:

1. povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskehi resursa,
2. brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na čijem se području nalazi istražni prostor ili eksploatacijsko polje dužne su u roku od osam dana od zaprimanja dozvole za istraživanje, dozvole za eksploataciju i rješenja o utvrđivanju eksploatacijskeg polja objaviti čitav sadržaj na svojim mrežnim stranicama radi informiranja javnosti.

Na području Općine Maruševac nalazi se eksploatacijsko polje ciglarske gline, Cerje Tužno čija površina iznosi 54,50 ha, te Cerje Tužno II čija površina iznosi 44,93 ha koji obuhvaća istražni prostor mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala. Navedenim područjem upravlja tvrtka Cigłana Cerje Tužno d.o.o.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Maruševac.

- procjena potencijala imovine Općine Maruševac mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15). Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Maruševac u 2024. godini vršiti će procjenu nekretnina za sve nekretnine koje se planiraju prodavati. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Ovlaštenu sudski vještak izrađuje elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima.

Sukladno članku 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada osniva se procjeniteljsko povjerenstvo radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. Procjeniteljsko povjerenstvo između ostalog, daje mišljenje o usklađenosti izrađenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, tako da se sada elaborati o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina izrađeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke moraju slati na pregled i davanje mišljenja Procjeniteljskom povjerenstvu Varaždinske županije.

7. GODIŠNJI 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 te kontinuirano rješavati imovinsko-pravne odnose.

8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranici Općine Maruševac postavljena je poveznica Evidencija imovine gdje se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama nalazi popis nekretnina i poslovnih udjela u vlasništvu Općine Maruševac, te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom.

Jedinice lokalne samouprave obveznici su dostave i unosa podataka o imovini u Središnji registar države imovine. Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine.

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

- Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 112/18),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 3/20).

Obveznici ovoga Zakona dužni su:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju ili raspolazu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Općina Maruševac kontinuirano unosi podatke o pojedinim oblicima imovine te promjene u Središnji registar državne imovine te u skladu s time i ažurira Evidenciju imovine koja je dostupna na web stranici Općine Maruševac.

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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Maruševac na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku Varaždinske županije,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Maruševac.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Maruševac zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Maruševac te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22).

Ujedno se i zakonom utvrđeni podaci dostavljaju u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 124/15). Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i objavljivanjem, kako bi što jednostavnije i kvalitetnije bili dostupni.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Maruševac dužna je Povjereniku dostaviti Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu najkasnije do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Maruševac, odnosno kojima je osnivač Općina Maruševac imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22). Obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja. Odluke koje se odnose na upravljanje i

raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Maruševac moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Sudionici javnosti mogu se putem internetske stranice kontinuirano informirati o svim novostima, otvorenim natječajima te ostalim informacijama vezanih za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Maruševac.

10.GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

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

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Općina Maruševac tijekom 2024. godine nema u planu zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Ukoliko se ukaže potreba, Općina će uputiti zahtjev za određene nekretnine.