

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA MARUŠEVEC**



**IZVJEŠĆE O PROVEDBI**  
**GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU**  
**OPĆINE MARUŠEVEC ZA 2022. GODINU**

Maruševac, kolovoz 2023.

## 1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) definirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom, a to su: Strategija upravljanja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategijom upravljanja imovinom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Maruševac. Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2022. godinu (dalje u tekstu: Godišnji plan upravljanja imovinom) usklađen je sa Strategijom, sadrži detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Maruševac.

Općina Maruševac je izradila i javno objavila Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija) koja je donesena na 25. sjednici Općinskog vijeća održanoj 28. svibnja 2020. godine te objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 37/20 i Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2022. godinu koji je donesen na 5. sjednici održanoj 10. prosinca 2021. godine, a objavljen u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 110/21.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2022. godinu, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14).

Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2022. godine.

## 2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Uloga Općine Maruševac je da pomogne trgovačkim društvima u svom (su)vlasništvu u razvoju sveobuhvatnog, šireg i transparentnog pregleda svog poslovanja, kako bi se ostvarile planirane aktivnosti s krajnjem ciljem razvoja područja Općine Maruševac.

Općina Maruševac u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

- 9,23% Ivkom-vode d.o.o.
- 9,23% Ivkom d.d.
- 1,11% Čistoća d.o.o.

- 1,11% Varkom d.d. – od 01.07.2022. g. preoblikovanje u Varkom d.o.o. (Rješenje Trgovačkog suda Tt-22/3147-2)

Općina Maruševac je jedini osnivač:

- Maruševečki komunalac d.o.o. (Markom d.o.o.) iz Biljevca 1A s

Tijekom izvještajnog razdoblja kontinuirano su prikupljena i analizirana izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Maruševac.

Tijekom 2022. godine prikupljena su i analizirana izvješća slijedećih trgovačkih društava:

- **Ivkom-vode d.o.o.**
- **Ivkom d.d.**
- **Varkom d.d.**
- **Markom d.o.o.**
- **Čistoća d.o.o.**

Tijekom 2022. godine kontinuirano se sudjelovalo na Skupštinama trgovačkih društava i pratila provedba odluka Skupština trgovačkih društava.

### **3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC**

Godišnjim planom upravljanja imovinom definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Maruševac:

1. Općina Maruševac mora na racionalan i učinkovit način upravljati stanovima i poslovnim prostorima na način da oni stanovi i poslovni prostori 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.

Tablica 1. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Maruševac

Poslovni prostor općinske Uprave		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac (prizemlje i I. kat)	585,75 m <sup>2</sup>	Poslovne prostorije općinske uprave (uredi, dvorane)
Ostali poslovni prostori		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Poslovni prostor na mjesnom groblju u Maruševcu, Biljevec 1B, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 2494 k.o. Maruševac	16 m <sup>2</sup> (zatvoreni prostor) 10 m <sup>2</sup> (otvoreni prostor)	Specijalizirana prodavaonica na malo za prodaju cvijeća, svijeća, lampaša i sl. na mjesnom groblju u Maruševcu
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac (suteren)	234,05 m <sup>2</sup>	Garaže za vatrogasna vozila i uredi koje koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Maruševac
Vatrogasni dom Donje Ladanje	98 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Poslovni prostor koji koriste ŠNK „Rudar '47“ Donje Ladanje i Streljački klub „Metalac“ Donje Ladanje
Prostori za povremeno korištenje		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Društveni dom Greda	108 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom Druškovec	1.129 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom Bikovec	69 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom Cerje Nebojse	171 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom D. Ladanje	166 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom Novaki	132 m <sup>2</sup>	Društveni dom

Društveni dom Jurketinec	316 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Društveni dom Maruševac	152 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Udruge		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac	25 m <sup>2</sup>	Udruga veterana Domovinskog rata Ogranak Maruševac
Poslovni prostor, stara općinska zgrada, Čalinec 52, u vlasništvu Općine Maruševac na kčbr. 2835/3 k.o. Čalinec	154 m <sup>2</sup>	Udruga žena „Maruša“ Maruševac
Poslovni prostor, Čalinec 79, u vlasništvu Općine Maruševac u stambenoj zgradi izgrađenoj na kčbr. 2877/3 k.o. Čalinec	62 m <sup>2</sup>	Udruga umirovljenika Općine Maruševac
Stanovi		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Stan, Čalinec 79, u vlasništvu Općine Maruševac u stambenoj zgradi izgrađenoj na čkbr. 2877/3 k.o. Čalinec	62 m <sup>2</sup>	U najmu D.T.M., stanarsko pravo

Svi navedeni prostori u vlasništvu Općine Maruševac koriste se prema gore navedenim namjenama, osim poslovnog prostora na mjesnom groblju u Maruševcu, Biljevec 1B koji koristi Markom d.o.o. za potrebe obavljanja svoje djelatnosti vezane uz groblje jer za isti prostor nije bilo zainteresiranih zakupaca.

Uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su u internom aktu Općine Maruševac, a to je Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 30/15 i 25/19).

Visina naknade za privremeno korištenje prostora u objektima Društvenih domova i doma Kulture na području Općine Maruševac određena je Odlukom općinskog načelnika (KLASA: 372-01/19-01/01, URBROJ: 2186-017/19-01 od 06. svibnja 2019. godine), a odnosi se na korištenje prostora u svrhu organiziranja svadbe, krštenja, krizme, prve pričesti, obljetnice i sl. prigodnih svečanosti. U 2022. godini visina naknade iznosila je 300,00 kn po danu za korisnike

s prebivalištem na području Općine Maruševac i 500,00 kn po danu za korisnike s prebivalištem ili sjedištem izvan područja Općine Maruševac. Za korištenje prostora u svrhu organiziranja skupova, godišnjih skupština političkih stranaka, održavanje seminara i sl. visina naknade iznosila je 50,00 kn.

Općina Maruševac u 2022. godini prihodovala je 39.085,00 kn od zakupa poslovnih objekata.

#### **4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC**

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

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Maruševac podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Maruševac, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Maruševac, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U izvještajnom razdoblju Općina Maruševac pristupila je kupnji sljedećih zemljišta:

Katastarska čestica	Površina	Svrha kupnje	Kupoprodajni iznos
1711/4 k.o. Druškovec	124 m <sup>2</sup>	izgradnja dječjeg igrališta	4.340,00 kn
1710/4 i 1711/2 k.o. Druškovec	267 m <sup>2</sup>		9.345,00 kn

##### **4.1. Nerazvrstane ceste**

Nerazvrstana cesta je cesta koja se koristi za promet vozila, koju svako može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koja nije razvrstana kao javna cesta u smislu Zakona o cestama.

Općinsko vijeće Općine Maruševac na sjednici održanoj 13. veljače 2013. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 5/13) kojom se uređuje 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 (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture i Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U 2022. godini nastavljena je provedba aktivnosti evidentiranja nerazvrstanih cesta na području Općine Maruševac.

Tijekom 2022. godine izvršene su sljedeće aktivnosti održavanja nerazvrstanih cesta:

- sanacija prometnica – nerazvrstanih cesta nakon provedbe postupka Aglomeracije
- sanacija nerazvrstane ceste u Čalincu – odvojak Sitnica
- sanacija dijela nerazvrstane ceste NC 1-022 u Čalincu
- održavanje nerazvrstanih cesta u:
  - Mjesnom odboru I u duljini 500 m,
  - Mjesnom odboru II u duljini 1020 m,
  - Mjesnom odboru III u duljini 300 m
  - Mjesnom odboru IV u duljini 1500 m
- održavanje poljskih puteva u mjesnim odborima

Također, u izvještajnom razdoblju izvršene su sljedeće aktivnosti izgradnje i rekonstrukcije prometnih površina:

- sanacija klizišta uz nerazvrstane ceste (Čalinec – Osnovna škola)
- izvođenje radova na odvodnji oborinskih voda u Selniku – odvojak Kolarići
- evidentiranje nerazvrstanih cesta (geodetski elaborat)
- uređenje dijela NC ulica Gustava Krkleca u Donjem Ladanju

Za održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Maruševac u 2022. godini uloženo je 1.043.504,45 kuna, a za izgradnju 1.118.452,01 kuna.

## **5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC**

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

Općina Maruševac tijekom 2022. godine kontinuirano je provodila postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i upisa nekretnina u zemljišne knjige, te tako pripremala uvjete za prodaju nekretnina u 2023. godini. Uglavnom se tu radi o naslijeđenoj ošasnoj imovini koja ili nije evidentirana u zemljišnim knjigama ili je opterećena raznim teretima ili se sastoji od puno suvlasničkih dijelova.

## **6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA 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**

Na području Općine Maruševac nalazi se eksploatacijsko polje ciglarske gline, Cerje Tužno, površine 54,50 ha te Cerje Tužno II, površine 44,93 ha koji obuhvaća istražni prostor mineralnih sirovina za proizvodnju građevnog materijala.

U 2022. godini Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja dostavilo je Općini Maruševac Rješenje o utvrđivanju eksploatacijskog polja ciglarske gline „Cerje tužno“ (KLASA: UP/I-310-01/22-03/228, URBROJ: 517-06-02-01-01-22-1 od 19.prosinca 2022. godine). Navedeno Rješenje objavljeno je na web stranici i oglasnoj ploči Općine Maruševac radi informiranja javnosti.

Općina Maruševac u 2022. godini prihodovala je 79.743,80 kn od naknade za eksploataciju.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21) osiguravaju se pretpostavke 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.

Tijekom 2022. godine Općina Maruševac dovršila je infrastrukturni projekt izgradnje Reciklažnog dvorišta, ukupna vrijednost projekta iznosila je 3.860.582,19 kn, od čega je 84,80% sufinancirano od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

## **7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MARUŠEVEC**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 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 podaci 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 2022. godini nije vršila procjenu nekretnina jer se nije ukazala potreba za istim. U slučaju prodaje nekretnina potrebno je prethodno procijeniti tržišnu vrijednost nekretnine koju utvrđuje ovlaštene sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni



tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

## **8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa podrazumijeva provođenje upisa prava vlasništva Općine Maruševac na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u zemljišnim knjigama i katastru.

Tijekom izvještajnog razdoblja prema potrebi vršene su sljedeće aktivnosti:

- uknjižba prava vlasništva,
- geodetske izmjere,
- izrade geodetskih elaborata,
- identifikacija čestica,
- parcelacija.

## **9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA**

Javno–privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner.

Općina Maruševac u 2022. godini nije ulazila u projekte javno–privatnog partnerstva. Primjena javno – privatnog partnerstva jedna je od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi.

## **10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA 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 Internetskoj stranici Općine Maruševac dostupna je Evidencija imovine gdje se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalazi popis imovine (poslovni udjeli i nekretnine), te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljuju se javni natječaji i vijesti vezane za imovinu.

U administracijskom sustavu spremaju se svi dokumenti vezani za pojedinu imovinu iz evidencije kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Jedinice lokalne samouprave obveznici su dostave i unosa podataka o imovini u Središnji registar države imovine sukladno Zakonu o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 112/18). Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine.

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

## **11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA 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, 69/22) Općina Maruševac na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku
- 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.

Javnosti je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima o 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, 69/22).

Tijekom izvještajnog razdoblja Općina Maruševac kontinuirano je odgovarala na zaprimljene zahtjeve za pristup informacijama. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15, 69/22) Općina Maruševac dostavila je Povjereniku za informiranje Izvješće o provedbi navedenog Zakona za 2021. godinu.

## **12. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE**

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ 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 se provodi 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.

Tijekom 2022. godine Općina Maruševac nije podnosila zahtjeve za darovanje nekretnina.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Mario Klapša, v.r.

KLASA: 940-02/23-01/1

URBROJ: 2186-17-02-23-1

Maruševac, 24. kolovoza 2023.