

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



**IZVJEŠĆE O PROVEDBI**  
**GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU**  
**OPĆINE MARUŠEVEC ZA 2025. GODINU**

Maruševac, travanj 2026.

## 1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, 155/23) 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. 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.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2025. 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. Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2025. godinu usvojen je na 25. sjednici održanoj 15. listopada 2024. godine, a objavljen u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 97/24.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Maruševac za 2025. 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 2025. 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.o.o.

Općina Maruševec je jedini osnivač:

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

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

Tijekom 2024. godine prikupljena su i analizirana izvješća slijedećih trgovačkih društava:

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

Tijekom 2024. 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 Maruševec:

1. Općina Maruševec mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Maruševec 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 u Čalincu 52 (stara općinska zgrada) izgrađena na kčbr. 2835/3 k.o. Čalinec	154 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> (zatvoreni prostor) 10 m <sup>2</sup> (otvoreni prostor)	Prostor koristi Markom d.o.o. za potrebe obavljanja djelatnosti vezane uz groblje
Općinska zgrada, Maruševac 6, u vlasništvu Općine Maruševac izgrađena na kčbr. 27/1 k.o. Maruševac (suteran)	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
Stambena zgrada Čalinec, Čalinec 79	62 m <sup>2</sup>	Udruga umirovljenika Maruševac, prizemlje
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	239 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 Maruševec	152 m <sup>2</sup>	Društveni dom
Udruge		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Općinska zgrada, Maruševec 6, u vlasništvu Općine Maruševec izgrađen na kčbr. 27/1 k.o. Maruševec	25 m <sup>2</sup>	Udruga veterana Domovinskog rata Ogranak Maruševec
Stanovi		
Prostor	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Stambena zgrada Čalinec, Čalinec 79	62 m <sup>2</sup>	U najmu D.T.M., stanarsko pravo
Stambena zgrada Donje Ladanje, G. Krkleca 16	43,22 m <sup>2</sup>	U najmu V.H., stanarsko pravo
Stambena zgrada Donje Ladanje, G. Krkleca 16	43,22 m <sup>2</sup>	stan

Svi navedeni prostori u vlasništvu Općine Maruševec 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 Maruševec, a to je Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševec („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 Maruševec određena je Odlukom općinskog načelnika (KLASA: 372-02/23-01/01, URBROJ: 2186-17-02-23-1 od 25. siječnja 2023. godine), a odnosi se na korištenje prostora u svrhu organiziranja svadbe, krštenja, krizme, prve pričesti, obljetnice i sl. prigodnih svečanosti. U 2025. godini visina naknade iznosila je 50,00 eura po danu za korisnike s prebivalištem na području Općine Maruševec i 80,00 eura po danu za korisnike s prebivalištem izvan područja Općine Maruševec. Za korištenje prostora u svrhu organiziranja skupova, godišnjih skupština političkih stranaka, održavanje seminara i sl. visina naknade iznosila je 10,00 eura.

Prihodi Općine Maruševec u 2025. godini od zakupa poslovnih objekata iznosili su 9.662,02 eura.

## **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 i 67/23), 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 nije pristupila kupnji zemljišta.

### **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 građenja komunalne infrastrukture.

U 2025. godini nastavljena je provedba aktivnosti evidentiranja nerazvrstanih cesta na području Općine Maruševac.

Na području općine evidentirano je ukupno 215 nerazvrstanih cesta, a ukupna dužina nerazvrstanih cesta iznosi 137,95 km.

Tijekom 2025. godine izvršene su sljedeće aktivnosti održavanja nerazvrstanih cesta:

- sanacija nerazvrstanih cesta
- sanacija oštećenih nerazvrstanih cesta na području Mjesnih odbora I, II, III, IV i V što uključuje sanaciju i krpanje svih udarnih rupa i oštećenja nastalih na nerazvrstanim cestama tokom godine
- održavanje nerazvrstanih cesta u:

- Mjesnom odboru I
- Mjesnom odboru II
- Mjesnom odboru III
- Mjesnom odboru IV
- održavanje poljskih puteva u mjesnim odborima

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

- izgradnja nogostupa i biciklističke trake uz ŽC 2029 u Donjem Ladanju
- izvođenje radova modernizacije nerazvrstane ceste NC1-066 u Cerju Nebojse II faza
- izvođenje radova modernizacije nerazvrstane ceste NC 2-094 Novaki-Druškovec
- izvođenje radova modernizacije nerazvrstane ceste NC 1-019 u naselju Čalinec
- izgradnja prometnica u stambenoj zoni Donje Ladanje

Za održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Maruševac u 2025. godini uloženo je 249.865,28 eura, a za izgradnju 450.416,08 eura.

## **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 2025. godine kontinuirano je provodila postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i upisa nekretnina u zemljišne knjige, te tako pripremala uvjete za prodaju nekretnina. 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.

U 2025. godini prodane su nekretnine na sljedećim česticama:

K.O. Maruševac

- 1566, 1554/12, 1554/13, 1924/1

K.O. Druškovec

- 758/5

K.O. Donje Ladanje

- 1531/1, 1793, 2322, 2388

## **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 2023. godini Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja dostavilo je Općini Maruševac Odluku o davanju koncesije za eksploataciju ciglarske gline na eksploatacijskom polju ciglarske gline „Cerje tužno“ (KLASA: UP/I-310-01/24-03/291, URBROJ: 526-04-02-03-25-7 od 22. siječnja 2025. godine). Također, uz navedenu Odluku dostavljen je i Ugovor o koncesiji za eksploataciju ciglarske gline na eksploatacijskom polju ciglarske gline „Cerje tužno“ (KLASA: UP/I-310-01/24-03/291, URBROJ: 526-04-02-03-25-8 od 13. veljače 2025. godine).

Općina Maruševac u 2025. godini prihodovala je 28.779,25 eura od naknade za eksploataciju.

## **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.

U 2025. godini Općina Maruševac vršila je procjenu nekretnina u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa –kupoprodaje nekretnine. Napravljeni su elaborati procjene tržišne vrijednosti nekretnine za sljedeće čestice:

K.O. MARUŠEVEC

- 2316/5

Tijekom 2025. godine vršene su dopune Procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema uputama Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije.

Na navedene elaborate Općina Maruševac zatražila je Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije da su elaborati u skladu s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika. U

postupku je usklađivanje pojedinih procjembenih elaborata prema uputama i mišljenju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije i Grada Varaždina.

## **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 2025. 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, te zaprimila ukupno 23 zahtjeva 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 2025. godinu.

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

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, 155/23) 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 2025. godine Općina Maruševac nije podnosila zahtjeve za darovanje nekretnina.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

Mario Klapša, v.r.

KLASA: 940-02/24-01/4

URBROJ: 2186-17-02-26-2

Maruševac, 16. travanj 2026.