



IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETRIJANEC ZA 2025. GODINU

Petrijanec, 2026. godine

1. UVOD

Strategijom upravljanja imovinom Općine Petrijanec 2020. – 2025. (u daljnjem tekstu: Strategija) određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Petrijanec (dalje u tekstu: Općina), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine. Na temelju Strategije donesen je Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Petrijanec za 2025. godinu (dalje u tekstu: Godišnji plan) u kojem su određeni kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom Općine te provedbene mjere.

Na temelju Strategije, općinski načelnik donosi Godišnji plan upravljanja imovinom Općine do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu. Plan se objavljuje u Službenom vjesniku Varaždinske županije i na mrežnim stranicama Općine.

Izvešće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine općinski načelnik podnosi Općinskom vijeću Općine Petrijanec, najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Plan.

Prijedlog Izvešća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Petrijanec za 2025. godinu predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti opisuje realizacija elemenata strateškog planiranja postavljenih u Strategiji i Godišnjem planu.

Materijal ovog Izvešća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa.

2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM OPĆINE PETRIJANEC

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23 i 156/25),

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24),
- Statut Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 31/21, 137/25 i 53/26),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 122/23, 19/24, 83/24, 50/25 i 82/26),
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Petrijanec vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE PETRIJANEC

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općina Petrijanec u 2025. godini definirani su kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i provedbene mjere.

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Petrijanec
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Petrijanec
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno - tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Smjernice upravljanja imovinom Općine Petrijanec:

- ✓ Učinkovitost - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine, nadzorom nad upravljanjem imovinom Općine, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Općine te poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

✓ Transparentnost upravljanja imovinom Općine osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Općine u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom Općine u Strategiji upravljanja imovinom Općine Petrijanec i Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Petrijanec, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Općine vezanim uz upravljanje imovinom Općine te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Općine.

✓ Ekonomičnost - imovinom Općine upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Općine.

✓ Predvidivost - upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

Provedbene mjere ovog Plana su:

✓ detektiranje svih nekretnina u vlasništvu Općine;

✓ normativno uređenje raspolaganja svim pojavnim oblicima nekretnina

✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost

✓ uspostaviti jedinstvenu digitalnu bazu podataka o imovini,

✓ ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine

✓ rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata, a posebno pokušati unaprijediti suradnju sa Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, sudom i katastrom

✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenih za gradnju komunalne infrastrukture

✓ redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na općinskoj web stranici

✓ evidentiranje imovine - evidentiranje svakih promjena na imovini, te utvrđivanje prijedloga za optimalno korištenje imovine - nekretnina

✓ oglašavanje - putem internetske stranice Općine, u medijima, na oglasnoj ploči

✓ prikupljanje i obrada zahtjeva

✓ kontrola izvršavanja ugovornih obveza

Pojam „imovina Općine“ u smislu Godišnjeg plana i Strategije, podrazumijeva osobito sljedeću imovinu:

3a. Poslovne udjele u trgovačkim društvima čiji je vlasnik Općina Petrijanec

3b. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina osnivač

3c. Nekretnine i prava na nekretninama

3d. Novčana sredstva, prava i pokretnine

3.a. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je vlasnik Općina Petrijanec

Općina je imala poslovnih udjela u trgovačkom društvu

1. Priroda d.o.o. (100,00%)
2. Čistoća d.o.o. Varaždin (1,55%)
3. Varkom d.o.o. Varaždin (1,55%)
4. Varaždinske vijesti d.d. Varaždin (2,59%)

Priroda d.o.o.

Trgovačko društvo Priroda d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti, poljoprivrednu proizvodnju, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Petrijancu, Vladimira Nazora 157. Osnivački akt društva je Izjava o osnivanju od 22.12.2016.

Čistoća d.o.o. Varaždin

Čistoća d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, čistoću, proizvodnju i usluge, sa sjedištem u Varaždinu, Ognjena Price 13.

Varkom d.o.o. Varaždin

Varkom d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za opskrbu vodom i odvodnju otpadnih voda sa sjedištem u Varaždinu, Trg Bana Jelačića 15. Varkom d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću od 01. srpnja 2022. godine.

Varaždinske vijesti d.d. Varaždin

Varaždinske vijesti d.d. su dioničko društvo nastalo temeljem Odluke Skupštine o organiziranju NP Varaždinske vijesti u dioničko društvo od 25.09.2001. g. Sjedište društva je u Varaždinu, Supilova 7/b.

3.b. Nekretnine i prava na nekretninama

Nekretnine u vlasništvu Općine Petrijanec su upisane u Registar nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec. Predmetni registar sadrži podatke o nekretninama u vlasništvu Općine, brojevima katastarskih čestica, kulturi, površini, katastarskoj općini, zemljišnoknjižnom ulošku, vrijednosti, vlasniku, korisniku i kontu.

Općina u Registru ima slijedeće pojavne oblike nekretnina: poslovni prostori, nerazvrstane ceste, groblja, javne zelene površine.

Poslovni prostori

Kako bi se ostvario jedan od ciljeva racionalnog i učinkovitog upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine, poslovni prostori koji su potrebni Općini Petrijanec stavljeni su u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Tablica 1. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Petrijanec

Rb.	Naziv/Opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Površina (m ²)	Iznos godišnje zakupnine (eur)
1.	PRIRODA d.o.o.	29,67 m ²	1.680,00 eura
2.	„MCI TRADE“ d.o.o.	48 m ²	2.640,00 eura
3.	Specijalistička ordinacija obiteljske medicine D. J.	43,41 m ² 40,65 m ² *	2.229,72 eura
4.	Ordinacija obiteljske medicine T. S. B.	44,9 m ² 40,65 m ² *	2.070,48 eura
5.	Ordinacija dentalne medicine	29,62 m ² 30,99 m ² *	2.286,00 eura
6.	Dječji vrtić „BAMBI“	4.541 m ²	16.800,00 eura
7.	ZAGREBAČKA BANKA d.d. (Bankomat)	110x80 cm	1.274,16 eura
8.	NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o.	99,70	5.563,80 eura
9.	M-DESIGN, obrt za izradu rukotvorina i ukrasa, vl. MARTINA ĐURIN	37 m ²	1.998,00 eura
10.	NADALINA CONSULTING GROUP j.d.o.o.	29,67 m ²	3.480,00 eura
11.	CVJEČARSKI OBRT MIMOZA	12 m ²	660,00 eura
12.	DIV GP d.o.o.	23,90 m ² 10,27 m ²	2.052,00 eura
13.	DIV GP d.o.o.	19,75 m ² 10,27 m ²	2.052,00 eura

**zakupnik koristi poslovni prostor zajedno s drugim korisnicima*

Izvor: Općina Petrijanec

Nerazvrstane ceste

Općina Petrijanec definirala je uređenje, korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukciju, zaštitu i financiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Petrijanec sve putem donošenja Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 122/23, 19/24, 83/24, 50/25 i 82/26).

Evidencija komunalne infrastrukture - Nerazvrstane ceste

Groblja

Općina Petrijanec je vlasnik groblja – komunalnog objekta, sukladno članku 2. Zakona o grobljima, prema dolje navedenoj tablici.

Tablica 2. Evidencija komunalne infrastrukture - Groblja i krematoriji na grobljima

Rb.	Naziv KI	Vrsta KI	Naselje	Katastarska čestica	Vlasništvo	Upravljanje KI
1.	Groblja i krematoriji	Groblje	Petrijanec	1204	OPĆINA PETRIJANEC	PRIRODA d.o.o.
2.	Groblja i krematoriji	Grobna kuća	Petrijanec	1204	OPĆINA PETRIJANEC	PRIRODA d.o.o.
3.	Groblja i krematoriji	Groblje	Nova Ves Petrijanečka	395	OPĆINA PETRIJANEC	PRIRODA d.o.o.
4.	Groblja i krematoriji	Grobna kuća	Nova Ves Petrijanečka	395	OPĆINA PETRIJANEC	PRIRODA d.o.o.

Izvor: Općina Petrijanec

Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Evidencija komunalne infrastrukture - Javne zelene površine

O uređenju javnih zelenih površina brine se trgovačko društvo Priroda d.o.o.

3.d. Novčana sredstva, prava i pokretne

Ovim oblicima imovine upravlja se i raspolaže temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području te stoga nisu predmetom daljnje razrade u ovom Izvješću.

3.e. Mjere poduzete u 2025. godini koje pridonose ostvarivanju ciljeva iz Godišnjeg plana:

Rješavanje imovinskopravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivanje vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisivanje svih nekretnina na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamjena suvlasničkih omjera na pojedinim nekretninama ili provođenje razvrgnuća suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentiranje, te u financijskim izvještajima iskazivanje imovine (nekretnina) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

- ➡ Općina Petrijanec je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom.
- ➡ Općina Petrijanec ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurirao/nadopunjavao.
- ➡ Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Općina.
- ➡ Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine.
- ➡ Vršenje kontrole nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljanje i pregledavanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava.
- ➡ Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine.
- ➡ Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa.
- ➡ Procjenjivanje potencijala imovine Općine Petrijanec - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine.
- ➡ Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom.

→ Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom.

Za sve Ugovore kojim Općina Petrijanec raspolaže svojom imovinom (prodaja, zakup) poštivane su odredbe Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o prostornom uređenju koje se tiču obveze provođenja javnog natječaja i utvrđivanje tržišne cijene.

Digitalizacija i uvođenje novog informacijskog rješenja u području upravljanja imovinom, novog aplikativnog rješenja pod nazivom Registar nekretnina u koji se unose podaci o svim pojavnim oblicima nekretnina na koji će se način ostvariti prikaz nekretnina Općine na jedinstvenom mjestu. Uspostava sveobuhvatnog popisa bitno je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra nekretnina ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Sukladno načelu javnosti, na internetskim stranicama Općine Petrijanec (www.petrijanec.hr) objavljuju se svi dokumenti koji su bitni za raspolaganje i upravljanje imovinom Općine Petrijanec.

4. ZAKLJUČNO

Općina svojom imovinom postupa pažnjom dobrog gospodara. Ovim Izvješćem su popisane mjere koje poduzima u svojem nastojanju da Općina učinkovito, racionalno i transparentno upravlja svojom imovinom u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit svih stanovnika Općine.