



Republika Hrvatska
Varaždinska županija
Općina Jalžabet



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

KLASA: 406-6/25-01/18
URBROJ: 2186-4-02-1-25-2

Jalžabet, studeni 2025. godine

1. UVOD

Strategijom upravljanja imovinom Općine Jalžabet 2022. - 2028. (u daljnjem tekstu: Strategija) određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Jalžabet (dalje u tekstu: Općina), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine. Na temelju Strategije donesen je Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Jalžabet 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, načelnik donosi Godišnji plan upravljanja imovinom Općine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 126/22) do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu. Plan se objavljuje u Službenom vjesniku Općine Jalžabet i na mrežnim stranicama Općine. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Plan.

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

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 JALŽABET

- 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. i 155/23.),
- 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 nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 155/23.),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18. i 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 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.),
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.),
- Zakon o cestama (Narodne novine, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 04/23. i 133/23.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.),
- Statut Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Općine Jalžabet, br. 8, 25-1)
- Odluka o uvjetima i načinu korištenja prostora od strane članova udruga, a kojima upravlja Općina Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 15/21)

- Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/19),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 19/14 i 37/14),
- Odluka o upravljanju grobljem („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 46/08),
- Odluka o načinu obavljanja komunalnih djelatnosti na području općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 29/10, 19/14 i 62/14),
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Jalžabet,
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Jalžabet vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE JALŽABET

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

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Jalžabet
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Jalžabet
- ✓ 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 Jalžabet:

✓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 Jalžabet i Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Jalžabet, 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 prostornog 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 gradskom web-u

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

- ✓oglašavanje-putem Internet 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 Jalžabet

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 Jalžabet

Općina je imala poslovnih udjela u trgovačkom društvu Inovativni centar Jalžabet d.o.o. za poslovanje nekretninama, izgradnju i znanstveno istraživački rad, Trg braće Radića 16, Jalžabet, OIB 07548126715.

Općina je imala poslovnih udjela u trgovačkom društvu Varkom d.o.o. za opskrbu vodom i odvodnju otpadnih voda, Trg bana Jelačića 15, Varaždin, OIB 39048902955.

Općina je imala poslovnih udjela u trgovačkom društvu Gradsko komunalno poduzeće Pre-kom d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Hrupine 7b, Prelog, OIB 15704341739.

Općina je imala poslovnih udjela u trgovačkom društvu Čistoća d.o.o. za gospodarenje otpadom, čistoću, proizvodnju i usluge, Ognjena Price 13, Varaždin, OIB: 02371889218.

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

Općina je osnivač Dječjeg vrtića „POTOČIĆ“, Potok 16, 42203 Jalžabet, OIB 73339902226.

3.c. Nekretnine i prava na nekretninama

Nekretnine u vlasništvu Općine Jalžabet su upisane u Registar nekretnina u vlasništvu Općine Jalžabet. 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, društveni domovi i vatrogasna spremišta, 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 Jalžabet stavljeni su u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. U 2024. godini stoga su potpisani ugovori o zakupu prostora kako slijedi:

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

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (m2)
1.	Zgrada općine	Jalžabet, Trg braće Radić 16	284,5
2.	Poslovni prostor - kafić	Jalžabet, Trg braće Radić 16	98,3
3.	Poslovni prostor	Jalžabet, Varaždinska bb	130
4.	Poslovni prostor - pošta	Jalžabet, Trg braće Radić 7	79

Izvor: Općina Jalžabet

Društveni domovi i vatrogasna spremišta

Općina Jalžabet trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima društvene domove i vatrogasna spremišta koji su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2. Društveni domovi i vatrogasna spremišta u vlasništvu Općine Jalžabet

Naziv	Adresa	kč.br.	Površina (m2)	Vlasništvo
Dom kulture Jalžabet	Jalžabet, Trg braće Radić 7	2156/3	569	Općina Jalžabet
Društveni dom (DVD Imbriovec)	Imbriovec 7/c	1064/9	326,05	Općina Jalžabet
Društveni dom	Leštakovec 44a	1257	445,03	Općina Jalžabet
Društveni dom Kelemen	Kelemen, Varaždinska 64	51	438	Općina Jalžabet
Društveni dom Kaštelanec	Kaštelanec, Partizanska 2	10	310	Općina Jalžabet
Društveni dom Jakopovec	Jakopovec, Vinogradska 9	31/1	155	Općina Jalžabet

Društveni dom	Novakovec, Ludbreška ulica 23	1377	283,9	Općina Jalžabet
Vatrogasno spremište	Leštakovec 44a	1257	78,64	Općina Jalžabet
Vatrogasno spremište	Imbriovec 7/c	1064/9	31,9	Općina Jalžabet
Vatrogasno spremište	Jakopovec, Vinogradska 5	35	53	Općina Jalžabet
Vatrogasno spremište	Kelemen, Vinogradska 5a	2588	56	Općina Jalžabet
Vatrogasno spremište	Novakovec, Vinogradska 2b	1509/2	129	Općina Jalžabet
Vatrogasni centar	Jalžabet, Ludbreška ulica 38	510/1	266,3	Općina Jalžabet

Izvor: Općina Jalžabet

Groblja

Općina Jalžabet je vlasnik groblja – komunalnog objekta, sukladno članku 1. Zakona o grobljima, prema dolje navedenoj tablici.

Tablica 3. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Naselje	Upravljanje komunalnom infrastrukturom
1.	Groblje Jalžabet	668, 666/2, 667, 671/2, 670/2,669/2, 669/6,669/7	Groblje	Jalžabet	Općina Jalžabet
2.	Groblje Kelemen	2511	Groblje	Kelemen	Općina Jalžabet
3.	Groblje Jakopovec	2, 101	Groblje	Jakopovec	Općina Jalžabet

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture

Javne zelene površine

Općina Jalžabet u svome vlasništvu ima javne zelene površine koje su navedene u sljedećoj tablici.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Naselje	Upravljanje komunalnom infrastrukturom
1.	Javni sportski i rekreacijski prostor	1377/1	Javne zelene površine	Novakovec	NK Novakovec
2.	Zelena površina	dio 1508	Javne zelene površine	Novakovec	Općina Jalžabet
3.	Zelena površina	dio 1506	Javne zelene površine	Novakovec	Općina Jalžabet

4.	Zelena površina	dio 2156/1	Javne zelene površine	Jalžabet	Općina Jalžabet
5.	Javni sportski i Rekreacijski prostor	657/1, 657/2	Javne zelene površine	Jalžabet	NK Jalžabet
6.	Dječje igralište	3676	Javne zelene površine	Imbriovec	Općina Jalžabet
7.	Park	1257	Javne zelene površine	Leštakovec	Općina Jalžabet
8.	Zelena površina	2608/1	Javne zelene površine	Leštakovec	Općina Jalžabet
9.	Malonogometno igralište	dio 1385	Javne zelene površine	Leštakovec	Općina Jalžabet
10.	Malonogometno igralište	900	Javne zelene površine	Kelemen	Općina Jalžabet
11.	Dječje igralište	3595	Javne zelene površine	Kelemen	Općina Jalžabet
12.	Zelena površina	2510	Javne zelene površine	Kelemen	Općina Jalžabet
13.	Dječje igralište	384/7	Javne zelene površine	Kaštelanec	Općina Jalžabet
14.	Dječje igralište	35, 874, dio 34	Javne zelene površine	Jakopovec	Općina Jalžabet
15.	Malonogometno igralište	521/10	Javne zelene površine	Jakopovec	Mjesni odbor Jakopovec
16.	Zelena površina	dio 34	Javne zelene površine	Jakopovec	Općina Jalžabet
17.	Zelena površina	dio 1506/2	Javne zelene površine	Jakopovec	Općina Jalžabet
18.	Zelena površina	dio 1096/86	Javne zelene površine	Imbriovec	Općina Jalžabet

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture

3.d. Novčana sredstva, prava i pokretnine

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:

- Ulaganje u usluge tekućeg i investicijskog održavanja, zimskog održavanja cesta, izgradnju i asfaltiranje nerazvrstanih cesta te u sanaciju opasnih prometnih mjesta.

- Kroz Program Uređenje prostora financijskim sredstvima Općina je financirala uređenje autobusnih stajališta, uređenje nerazvrstanih cesta kroz Program održavanja i izgradnje cesta.

 Kroz program održavanja javne rasvjete Općina je nastavila s ulaganjima u tekuće i investicijsko održavanje javne rasvjete na području Općine, i to popravkom javne rasvjete te postavljanjem novih rasvjetnih tijela.

 Ulaganje u tekuće i investicijsko održavanje sva tri groblja u vlasništvu Općine.

 Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Općina.

 Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine.

 Vršanje 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 imovinskopравnih odnosa.

 Procjena potencijala imovine Općine Jalžabet - 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 Jalžabet raspolaže svojom imovinom (prodaja, zakup) poštivane su odredbe Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakon 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 bitan 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 Internet stranici Općine Jalžabet (www.jalzabet.hr) objavljuju se svi dokumenti koji su bitni za raspolaganje i upravljanje imovinom Općine Jalžabet i javno su objavljeni javnosti.

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. Općina će nastojati svojim mjerama iskoristiti svoj potencijal i doprinijeti što boljem razvitku općine.

Načelnik Općine Jalžabet
Rajko Solar