

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARTINSKA VES



STRATEGIJA UPRAVLJANJA
NEKRETNOSTIMA I POKRETNOSTIMA U
VLASNIŠTVU OPĆINE MARTINSKA VES
ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

Martinska Ves, rujan 2026.

Sadržaj

POPIS TABLICA	3
1. UVOD	5
1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama	6
1.2. Metodološka i planska polazišta	7
1.3. Značenje pojmova	8
1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom	10
1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama	10
1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Martinska Ves	11
2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	12
2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom	13
2.2. Opći akti Općine Martinska Ves relevantni za upravljanje imovinom	18
2.3. Nadležnosti tijela Općine Martinska Ves u upravljanju imovinom	21
3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTINSKA VES	26
3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom	27
3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves	30
3.2.1. Zemljišta	30
3.2.1.1. Građevinsko zemljište	30
3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište	32
3.2.1.3. Turističko zemljište i zemljište posebne namjene	33
3.2.1.4. Prirodno neplodno zemljište	34
3.2.1.5. Šume i šumsko zemljište	35
3.2.1.6. Poduzetničke zone	36
3.2.2. Zgrade i građevine	37
3.2.2.1. Zgrade stambene namjene	39
3.2.2.2. Poslovni prostori	40
3.2.2.3. Društveni domovi	42
3.2.2.4. Vatrogasni domovi	43
3.2.2.5. Kulturni objekti	44
3.2.2.6. Sportske građevine	45
3.2.3. Komunalna infrastruktura	46
3.2.3.1. Nerazvrstane ceste	47
3.2.3.2. Javne površine	48
3.2.3.3. Dječja igrališta	48
3.2.3.4. Javna parkirališta	49
3.2.3.5. Javna rasvjeta	50
3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice	50
3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves	54
3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema)	55
3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima	55
3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom	57
3.5. Analiza upravljanja imovinskopравnim odnosima	58
3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta	59
3.7. Zaključci analize stanja	61
4. SWOT ANALIZA	64

5. STRATEŠKI OKVIR	65
5.1. Opći cilj	65
5.2. Posebni ciljevi	65
5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva.....	66
5.4. Horizontalne mjere	90
6. PROVEDBENI OKVIR.....	92
7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.	105
8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE.....	111
9. IZVORI PODATAKA	113

POPIS TABLICA

<i>Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves</i>	<i>24</i>
<i>Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Martinska Ves</i>	<i>26</i>
<i>Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama</i>	<i>28</i>
<i>Tablica 4. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves.....</i>	<i>32</i>
<i>Tablica 5. Pregled šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves</i>	<i>35</i>
<i>Tablica 6. Popis zgrada i građevina</i>	<i>37</i>
<i>Tablica 7. Sažetak poslovnih prostora.....</i>	<i>41</i>
<i>Tablica 8. Društveni domovi u vlasništvu Općine Martinska Ves</i>	<i>42</i>
<i>Tablica 9. Sportske građevine, nogometna igrališta i klubovi na području Općine Martinska Ves ..</i>	<i>45</i>
<i>Tablica 10. Groblja i mrtvačnice</i>	<i>51</i>
<i>Tablica 11. Evidencije i akti upravljanja grobljima</i>	<i>51</i>
<i>Tablica 12. Drugi objekti komunalne infrastrukture</i>	<i>53</i>
<i>Tablica 13. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Martinska Ves.....</i>	<i>56</i>
<i>Tablica 14. Popis projekata/aktivnosti planiranih u desetogodišnjem razdoblju.....</i>	<i>57</i>
<i>Tablica 15. Intervencijska logička matrica</i>	<i>63</i>
<i>Tablica 16. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera</i>	<i>66</i>
<i>Tablica 17. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom</i>	<i>68</i>
<i>Tablica 18. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Martinska Ves</i>	<i>70</i>
<i>Tablica 19. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.....</i>	<i>73</i>
<i>Tablica 20. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene</i>	<i>77</i>
<i>Tablica 21. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves.....</i>	<i>82</i>

<i>Tablica 22. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga.....</i>	<i>87</i>
<i>Tablica 23. Horizontalne mjere</i>	<i>90</i>
<i>Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama.....</i>	<i>93</i>
<i>Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama</i>	<i>98</i>
<i>Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva.....</i>	<i>103</i>
<i>Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja</i>	<i>106</i>

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves za razdoblje 2026.–2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Martinska Ves kao temeljni srednjoročni akt kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

U smislu ove Strategije pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina Martinska Ves raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Strategije koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

U skladu s odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama u svojem vlasništvu, uključujući upravne zgrade, poslovne prostore, objekte komunalne infrastrukture, objekte javne i društvene namjene, zemljišta, javne površine te druge oblike imovine. Pritom su dužne svojom imovinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Strategija predstavlja nastavak sustavnog uređenja upravljanja općinskom imovinom te se nadovezuje na prethodni ciklus upravljanja imovinom Općine Martinska Ves. Njezin je smisao uspostaviti jasan i usmjeren okvir za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves, uz povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim potrebama lokalne zajednice, unaprjeđenjem javnih usluga i jačanjem kvalitete života stanovništva.

Temeljno polazište ove Strategije jest da imovina Općine Martinska Ves predstavlja važan razvojni resurs. Stoga upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja za njezino korištenje, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju i raspolaganje, uz očuvanje njezine vrijednosti i stvaranje novih razvojnih mogućnosti. Učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća sve aktivnosti vezane uz planiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i razvoj svih oblika imovine kojima Općina Martinska Ves raspolaže.

Vlasnik općinske imovine je Općina Martinska Ves kao jedinica lokalne samouprave. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo je stvarno pravo koje ovlašćuje nositelja prava da sa stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i

zakonskim ograničenjima. Vlasništvo obuhvaća pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari.

Upravljanje imovinom obuhvaća sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Martinska Ves upravlja svojom fizičkom imovinom i povezanim rizicima, troškovima i koristima tijekom njezina životnog ciklusa, radi ostvarivanja razvojnih, organizacijskih i javnih ciljeva. Jedno od ključnih opredjeljenja Općine Martinska Ves u narednom razdoblju jest daljnje jačanje učinkovitog i transparentnog sustava integralnog upravljanja imovinom.

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama

Svrha ove Strategije je uspostaviti cjelovit i operativan okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, kako bi se osiguralo njihovo učinkovito, odgovorno, transparentno i održivo korištenje u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

Strategijom se utvrđuju prioriteti i smjerovi djelovanja u području evidencije imovine, uređenja imovinskopравnih odnosa, planiranja korištenja i raspolaganja imovinom, održavanja i obnove nekretnina i pokretnina, upravljanja objektima javne i društvene namjene, komunalnom infrastrukturu, poslovnim prostorima, zemljištem, opremom i drugom imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Obuhvat Strategije uključuje sve relevantne pojavne oblike općinske imovine, osobito zemljišta, poslovne prostore, stanove i druge objekte, objekte javne i društvene namjene, objekte i dijelove komunalne infrastrukture, kao i pokretnu imovinu poput vozila, radnih strojeva, uredske i druge opreme. Strategija obuhvaća i pitanja koja su povezana s evidentiranjem imovine, procjenom njezina stanja i funkcionalnosti, vrednovanjem razvojnog potencijala te utvrđivanjem modela upravljanja koji pridonose učinkovitijem korištenju općinskih resursa.

Svrha Strategije nije samo urediti postojeće stanje, nego i osigurati pretpostavke za aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine, povećanje učinkovitosti upravljanja, donošenje kvalitetnijih odluka te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves. U tom smislu imovina se promatra kao resurs koji, uz odgovorno upravljanje, može pridonijeti razvoju lokalnog gospodarstva, jačanju investicijskog potencijala, unaprjeđenju infrastrukture i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

Važan preduvjet ostvarivanja svrhe ove Strategije jest donošenje odgovarajućih općih i provedbenih akata, uspostava i redovito ažuriranje evidencija, jačanje

administrativnih i stručnih kapaciteta te kontinuirano praćenje učinaka upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

1.2. Metodološka i planska polazišta

Metodološka polazišta za izradu ove Strategije temelje se na važećem normativnom okviru kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kao i na općim načelima dobrog upravljanja javnom imovinom. Pri izradi Strategije posebno se polazilo od načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

U metodološkom smislu Strategija se temelji na pristupu prema kojem upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno evidentiranje, analizu, vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, stavljanje imovine u funkciju te praćenje učinaka upravljanja. Izrada i redovito ažuriranje evidencije imovine predstavlja osnovni preduvjet za učinkovito upravljanje, dok procjena razvojnog potencijala i vrijednosti pojedinih oblika imovine omogućuje donošenje utemeljenih upravljačkih odluka.

Pri izradi ovog dokumenta uzeta su u obzir i načela te određena metodološka rješenja primijenjena u dokumentima više razine koji uređuju upravljanje javnom imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na transparentnost, odgovorno upravljanje, planiranje i izvještavanje. Istodobno, Strategija je sadržajno i konceptualno prilagođena ulozi i nadležnostima Općine Martinska Ves kao jedinice lokalne samouprave te se oblikuje kao srednjoročni akt usmjeren na provedive prioritete i mjere u području upravljanja općinskom imovinom.

Planska polazišta ove Strategije proizlaze iz potrebe da se upravljanje nekretninama i pokretninama poveže s razvojnim potrebama Općine Martinska Ves, prostorno-planskom dokumentacijom, proračunskim mogućnostima, godišnjim planiranjem te drugim relevantnim općinskim aktima i programima. Strategija se stoga ne promatra izolirano, nego kao dokument koji usmjerava postupanje Općine Martinska Ves u području upravljanja imovinom i osigurava podlogu za donošenje godišnjih planova, pojedinačnih odluka, programa ulaganja i drugih provedbenih akata.

U ostvarivanju ciljeva utvrđenih ovom Strategijom Općina Martinska Ves vodit će se preporukama nadležnih institucija, važećim propisima i dobrim praksama upravljanja javnom imovinom, s ciljem daljnjeg unaprjeđenja sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu.

1.3. Značenje pojmova

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovoj Strategiji imaju sljedeće značenje:

Imovina je krovni pojam koji u smislu ove Strategije obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves, kao i druga imovinska prava i oblike imovine kojima Općina Martinska Ves upravlja ili raspolaže u okviru svojih zakonskih ovlasti, kada je to primjenjivo.

Nekretnine obuhvaćaju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture, javne površine te druge nepokretne stvari u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Pokretnine obuhvaćaju vozila, radne strojeve, uredsku, tehničku i drugu opremu, inventar te druge pokretne stvari u vlasništvu Općine Martinska Ves koje služe za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga ili za potrebe funkcioniranja općinskih tijela i javnih sadržaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva skup sustavnih, planskih i koordiniranih aktivnosti koje uključuju evidentiranje, pravno i stvarno uređenje statusa imovine, analizu i vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju, raspolaganje, praćenje učinaka i izvještavanje o imovini u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva pravne i stvarne radnje kojima se imovina otuđuje, opterećuje, daje na uporabu, korištenje, zakup, najam, koncesiju, privremeno korištenje ili na drugi dopušteni način stavlja u funkciju, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Martinska Ves.

Korištenje imovine označava uporabu imovine za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Martinska Ves, za potrebe rada općinskih tijela, ustanova, pravnih osoba i drugih korisnika, kao i za ostvarivanje javnih, društvenih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih funkcija.

Evidencija imovine označava sustavno prikupljanje, vođenje, ažuriranje i povezivanje podataka o pojavnim oblicima imovine, njihovim obilježjima, pravnom statusu, načinu korištenja, vrijednosti, stanju i drugim relevantnim podacima potrebnima za učinkovito upravljanje.

Imovinskopravno uređenje podrazumijeva aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, zaštitu i usklađivanje vlasničkopravnog statusa imovine, uključujući usklađivanje podataka s katastrom i zemljišnim knjigama, rješavanje spornih odnosa, upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava te poduzimanje drugih potrebnih pravnih radnji.

Aktiviranje imovine označava stavljanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine u funkciju javnih, društvenih, gospodarskih, komunalnih ili razvojnih potreba Općine Martinska Ves, vodeći računa o zakonskim ograničenjima, prostorno-planskoj dokumentaciji i javnom interesu.

Objekti javne namjene jesu objekti i prostori koji služe za obavljanje djelatnosti od javnog interesa i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, uključujući upravne, društvene, kulturne, sportske, vatrogasne, odgojno-obrazovne i druge slične sadržaje, kada su u vlasništvu Općine Martinska Ves ili se njima upravlja u okviru njezinih nadležnosti.

Komunalna infrastruktura podrazumijeva građevine i uređaje komunalne infrastrukture te druge povezane objekte i sustave koji služe obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju komunalnog standarda na području Općine Martinska Ves, sukladno posebnim propisima.

Poslovni prostori jesu poslovne zgrade, poslovne prostorije i drugi prostori namijenjeni obavljanju gospodarske ili druge dopuštene djelatnosti, a koji su u vlasništvu Općine Martinska Ves ili se daju na korištenje, zakup ili drugi odgovarajući oblik raspolaganja.

Stanovi su stambene jedinice u vlasništvu Općine Martinska Ves koje se mogu koristiti za potrebe stanovanja, privremenog smještaja ili za druge namjene dopuštene posebnim propisima i općim aktima.

Načelo pažnje dobrog gospodara znači obvezu da Općina Martinska Ves svojom imovinom upravlja odgovorno, racionalno, ekonomično i svrhovito, uz očuvanje vrijednosti imovine i zaštitu javnog interesa.

Javni interes, u smislu ove Strategije, označava usmjerenost upravljanja imovinom prema ostvarivanju potreba lokalne zajednice, kvalitetnijem pružanju javnih usluga, razvoju infrastrukture, poticanju društvenog i gospodarskog razvoja te očuvanju općinske imovine za sadašnje i buduće potrebe.

1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavlja važan preduvjet za ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Martinska Ves, osiguravanje kvalitetnih javnih usluga te odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima. Imovina Općine Martinska Ves, kao vrijedan resurs lokalne zajednice, treba se koristiti na način koji omogućuje očuvanje njezine vrijednosti, racionalno i svrhovito korištenje te stvaranje dodatnih društvenih, gospodarskih i razvojnih učinaka.

Polazeći od toga, ovom se Strategijom utvrđuje vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, kao i temeljna načela na kojima se zasniva sustav upravljanja općinskom imovinom. Vizija izražava željeno stanje kojemu Općina Martinska Ves teži u području upravljanja imovinom, dok načela upravljanja predstavljaju temeljna usmjerenja za odgovorno, transparentno, učinkovito i usklađeno postupanje s imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Vizija upravljanja imovinom Općine Martinska Ves usmjerena je na uspostavu učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, u funkciji razvoja lokalne zajednice, kvalitetnog pružanja javnih usluga i stvaranja preduvjeta za bolje korištenje općinskih resursa.

Upravljanje imovinom Općine Martinska Ves temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa, uz primjenu standarda dobrog gospodarenja javnom imovinom. Primjena navedenih načela omogućuje sustavan pristup upravljanju imovinom te doprinosi tome da se imovina koristi u skladu s potrebama lokalne zajednice, razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves i obvezom očuvanja vrijednosti javne imovine.

1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama

Vizija razvoja upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Martinska Ves usmjerena je na uspostavu racionalnog, učinkovitog i svrhovitog sustava upravljanja imovinom, koji će pridonijeti održivom razvoju zajednice, jačanju gospodarskih aktivnosti te ostvarivanju šireg javnog interesa.

Misija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves jest učinkovito i odgovorno upravljanje imovinom radi očuvanja njezine vrijednosti, aktiviranja razvojnih potencijala te osiguravanja njezine funkcije u ostvarivanju javnih i razvojnih interesa lokalne zajednice.

Upravljanje imovinom Općine Martinska Ves u narednom će se razdoblju osobito usmjeriti na učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama i pokretninama, aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih potencijala općinske imovine, racionalno korištenje i održavanje imovine, jačanje učinaka upravljanja imovinom u funkciji javnog interesa te stavljanje imovine u funkciju razvoja lokalne zajednice i gospodarskih aktivnosti, kada je to u skladu s njezinom namjenom i razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves.

Ovakav pristup upravljanju imovinom pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta Općine Martinska Ves, učinkovitijem korištenju javnih resursa te stvaranju preduvjeta za dugoročni gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Martinska Ves

Upravljanje imovinom Općine Martinska Ves temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, javnosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i zaštite javnog interesa. Primjena navedenih načela osigurava sustavan i usklađen pristup upravljanju općinskom imovinom te pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta, boljem korištenju javnih resursa i stvaranju pretpostavki za održivi razvoj Općine Martinska Ves.

Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se jasnim propisivanjem ovlasti i dužnosti nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja te poduzimanjem odgovarajućih mjera u slučaju nepridržavanja propisa.

Načelo javnosti

Načelo javnosti osigurava transparentnost upravljanja imovinom kroz donošenje jasnih i preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom, njihovu javnu objavu te redovito informiranje javnosti o aktivnostima i odlukama vezanim uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Martinska Ves.

Načelo ekonomičnosti

Imovinom Općine Martinska Ves upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva te racionalnog korištenja javnih resursa.

Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo i temeljiti se na načelu jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima, uz jasno definirane postupke i kriterije odlučivanja.

Načelo učinkovitosti (pažnje dobrog gospodara)

Načelo učinkovitosti podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine Općine Martinska Ves, uz nastojanje da se imovina stavi u funkciju gospodarskog razvoja, javnih potreba i stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Osnovna pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom jest osiguravanje pouzdanog i ažurnog uvida u opseg, strukturu i vrijednost imovine kojom Općina Martinska Ves raspolaže. To zahtijeva vođenje sveobuhvatne i redovito ažurirane evidencije svih pojava oblika imovine, kao i razvoj odgovarajućih organizacijskih, stručnih i tehničkih kapaciteta za upravljanje imovinom.

U tom smislu Općina Martinska Ves teži uspostaviti sustav upravljanja imovinom koji će omogućiti učinkovito planiranje, praćenje i vrednovanje korištenja općinske imovine te njezino stavljanje u funkciju održivog gospodarskog i društvenog razvoja.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje, korištenje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves uređeno je relevantnim zakonima i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji određuju pravni okvir upravljanja javnom imovinom. Tim se propisima uređuju pitanja vlasništva i drugih stvarnih prava, prostornog uređenja, gradnje, komunalnog gospodarstva, upravljanja i raspolaganja zemljištem, zakupa i najma prostora, proračunskog poslovanja te druga područja koja su neposredno ili posredno povezana s upravljanjem imovinom jedinica lokalne samouprave.

Normativni okvir predstavlja temelj za zakonito, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom te osigurava jasna pravila i postupke u stjecanju, korištenju, održavanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Ujedno, on utvrđuje nadležnosti općinskih tijela u području upravljanja imovinom te daje pravni okvir za donošenje općih i pojedinačnih akata kojima se uređuju pojedini oblici upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

Institucionalni okvir upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves temelji se na nadležnostima tijela Općine Martinska Ves utvrđenim važećim propisima Republike Hrvatske i općim aktima Općine Martinska Ves. U tom okviru osobitu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik i upravno tijelo odnosno službe nadležne za obavljanje stručnih, administrativnih, pravnih i tehničkih poslova u

području upravljanja imovinom. Njihove nadležnosti proizlaze iz zakona kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, vlasništvo i druga stvarna prava, upravljanje javnom imovinom te drugih posebnih propisa koji se odnose na pojedine oblike imovine i načine njihova korištenja.

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom

Pravni okvir za upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves čine Ustav Republike Hrvatske, zakoni i podzakonski propisi kojima se uređuju vlasničkopravni odnosi, evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama, prostorno uređenje, gradnja, komunalno gospodarstvo, upravljanje zemljištem, zakup i najam prostora, procjena vrijednosti nekretnina, javna nabava, proračunsko poslovanje te strateško planiranje. Navedeni propisi predstavljaju temelj za zakonito, uređeno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom te za donošenje akata i odluka u području njezina korištenja i raspolaganja.

U nastavku se navode najvažniji propisi koji čine normativnu osnovu za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Ustav i zakoni

- 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, 05/14),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22, 48/26),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),
- 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, 144/20),

- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- 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, 136/24),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24, 126/25),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
- 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, 94/17),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24, 151/25),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 07/26),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),

- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21, 58/25),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 59/18),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine („Narodne novine“, br. 37/24),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),

- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19).

Navedeni propisi čine temeljni normativni okvir za uređivanje vlasničkopravnog statusa imovine, vođenje i usklađivanje evidencija, planiranje korištenja i raspolaganja, održavanje, vrednovanje i stavljanje imovine u funkciju javnog interesa i razvoja lokalne zajednice. Uz navedene propise, u provedbi ove Strategije primjenjivat će se i drugi važeći propisi te opći akti Općine Martinska Ves koji uređuju pojedina pitanja upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

2.2. Opći akti Općine Martinska Ves relevantni za upravljanje imovinom

Uz zakone i podzakonske propise Republike Hrvatske, važan dio normativnog okvira za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama čine i opći akti Općine Martinska Ves. Tim se aktima na lokalnoj razini pobliže uređuju postupci, nadležnosti, uvjeti i način postupanja u području stjecanja, korištenja, održavanja, raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinske imovine.

Opći akti Općine Martinska Ves relevantni za upravljanje imovinom obuhvaćaju osobito statut, poslovnik predstavničkog tijela, odluke, pravilnike, programe, planove i druge akte koje donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik u okviru svojih nadležnosti. Njima se detaljnije uređuju pojedina pitanja koja se odnose na raspolaganje zemljištem, zakup i korištenje poslovnih prostora, najam stanova, upravljanje objektima javne i društvene namjene, održavanje komunalne infrastrukture, evidentiranje imovine, planiranje ulaganja, provođenje postupaka otuđenja ili davanja imovine na korištenje te druga pitanja od značaja za upravljanje općinskom imovinom.

U provedbi ove Strategije osobito su relevantni oni opći akti kojima se uređuju:

- ustrojstvo i nadležnosti tijela Općine Martinska Ves,
- upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves,
- zakup, najam, korištenje i dodjela poslovnih prostora, stanova i drugih nekretnina,
- upravljanje, održavanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene,
- planiranje i izvršavanje proračuna te financiranje programa i projekata vezanih uz imovinu,
- vođenje evidencija i dokumentacije o općinskoj imovini,
- provedba postupaka nabave, ulaganja, održavanja i obnove općinske imovine.

Osobito relevantni su sljedeći mogući akti:

- Statut Općine Martinska Ves i Poslovnik Općinskog vijeća Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 38/09)
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2021. godinu (Službeni vjesnik, br. 44/2022),
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za razdoblje 1. 1. - 30. 6. 2022. godine (Službeni vjesnik, br. 65/2022),
- Proračun Općine Martinska Ves za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Odluka o početnoj cijeni zakupnine zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 19/2022),

- Odluka o davanju na upravljanje i korištenje objekata i prostora u objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 44/2022),
- Odluka o utvrđivanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi (Službeni vjesnik, br. 65/2022),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Martinska Ves za 2023. godinu (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Odluka o dopuni Odluke o davanju na upravljanje i korištenje objekata i prostora u objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2022. godini (Službeni vjesnik, br. 44/2022),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2022. godini (Službeni vjesnik, br. 44/2022),
- II. izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2022. godini (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- II. izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2022. godini (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Izmjene i dopune Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za 2022. godinu (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Program održavanja komunalne infrastrukture u 2023. godini (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2023. godini (Službeni vjesnik, br. 95/2022),
- Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za 2023. godinu (Službeni vjesnik, br. 95/2022).
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2022. godinu (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Izmjene i dopune Proračuna Općine Martinska Ves za 2023. godinu (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2023. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2023),
- Proračun Općine Martinska Ves za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu (Službeni vjesnik, br. 98/2023),
- Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 19/2023),
- Odluka o utvrđivanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi (Službeni vjesnik, br. 19/2023),
- Odluka o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves radi obavljanja istražnih djelatnosti ugljikovodika (Službeni vjesnik, br. 45/2023),

- Odluka o korištenju društvenih domova na području Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Odluka o visini najma za korištenje javne površine (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Martinska Ves za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 98/2023),
- Odluka o utvrđivanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi (Službeni vjesnik, br. 98/2023),
- Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2023. godini (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2023. godini (Službeni vjesnik, br. 65/2023),
- Program održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 98/2023),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 98/2023).
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 65/2024),
- Izmjene i dopune Proračuna Općine Martinska Ves za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Proračun Općine Martinska Ves za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Odluka kojom se ne prihvaća Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2023. godinu te pripadajući programi (Službeni vjesnik, br. 39/2024),
- Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 84/2024),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Martinska Ves za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martinska Ves (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Izmjene i dopune Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Program održavanja komunalne infrastrukture u 2025. godini (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2025. godini (Službeni vjesnik, br. 105/2024),
- Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 105/2024).

- Izmjene i dopune Proračuna Općine Martinska Ves za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 22/2025),
 - Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2025. godini (Službeni vjesnik, br. 22/2025),
 - Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - Izvještaj o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - Izvještaj o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2024. godini (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - Izvršenje programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za 2024. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Martinska Ves za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - II. Izmjene i dopune Proračuna Općine Martinska Ves za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025),
 - II. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2025. godinu (Službeni vjesnik, br. 84/2025).
- Drugi opći i provedbeni akti kojima se uređuje evidentiranje, korištenje, održavanje, davanje na korištenje, zakup, najam, obnova, zaštita i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Opći akti Općine Martinska Ves imaju važnu ulogu u osiguravanju zakonitog, transparentnog i učinkovitog upravljanja imovinom jer omogućuju da se zakonski okvir prilagodi konkretnim uvjetima, potrebama i organizacijskim mogućnostima Općine Martinska Ves. Njihova međusobna usklađenost, ažurnost i provedivost važan su preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom i ostvarivanje ciljeva utvrđenih ovom Strategijom.

U narednom razdoblju, prema potrebi, pristupit će se donošenju novih te izmjenama i dopunama postojećih općih akata Općine Martinska Ves kako bi se dodatno unaprijedio normativni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama te osigurala bolja usklađenost s važećim propisima, razvojnim potrebama i organizacijskim zahtjevima upravljanja općinskom imovinom.

2.3. Nadležnosti tijela Općine Martinska Ves u upravljanju imovinom

Upravljanje imovinom Općine Martinska Ves provodi se kroz sustav nadležnosti općinskih tijela i upravnih struktura koje sudjeluju u donošenju odluka, provedbi postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te u nadzoru nad korištenjem imovine.

U okviru institucionalnog sustava upravljanja imovinom ključnu ulogu imaju Općinsko vijeće Općine Martinska Ves, općinski načelnik te upravna tijela Općine Martinska Ves.

Općinsko vijeće Općine Martinska Ves

Općinsko vijeće Općine Martinska Ves predstavničko je tijelo jedinice lokalne samouprave koje donosi odluke i opće akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

U okviru svojih nadležnosti Općinsko vijeće osobito:

- donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves
- donosi opće akte kojima se uređuje upravljanje, korištenje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves
- donosi odluke o stjecanju, otuđenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves u slučajevima propisanim zakonom, statutom i općim aktima Općine
- donosi odluke o davanju nekretnina u zakup, najam, koncesiju ili drugi oblik korištenja kada je to propisano zakonom ili općim aktima Općine
- razmatra izvješća o upravljanju imovinom Općine Martinska Ves i donosi druge odluke iz svoje nadležnosti vezane uz upravljanje općinskom imovinom.

Općinski načelnik

Općinski načelnik izvršno je tijelo Općine Martinska Ves koje upravlja općinskom imovinom i odgovoran je za zakonito, učinkovito i svrhovito raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

U okviru svojih nadležnosti općinski načelnik osobito:

- predlaže Općinskom vijeću donošenje strategije i drugih akata vezanih uz upravljanje imovinom
- provodi odluke Općinskog vijeća koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom
- donosi pojedinačne odluke o raspolaganju imovinom u okviru ovlasti propisanih zakonom i općim aktima Općine
- osigurava vođenje evidencije imovine Općine Martinska Ves
- poduzima mjere za učinkovito upravljanje, održavanje i korištenje općinske imovine
- predlaže projekte i aktivnosti kojima se povećava gospodarska i razvojna vrijednost općinske imovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Martinska Ves

Jedinstveni upravni odjel Općine Martinska Ves obavlja stručne, administrativne i tehničke poslove vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Njihove zadaće osobito uključuju:

- vođenje evidencije i registra imovine Općine Martinska Ves
- pripremu prijedloga akata i odluka vezanih uz upravljanje imovinom
- provedbu postupaka davanja u zakup, najam ili drugi oblik korištenja općinske imovine
- praćenje korištenja i održavanja imovine
- vođenje imovinskopravnih postupaka
- sudjelovanje u postupcima stjecanja, otuđenja ili zamjene nekretnina
- izradu analiza, izvješća i prijedloga vezanih uz upravljanje općinskom imovinom.

Pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine

U slučajevima kada su određeni oblici imovine povjereni na upravljanje pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Martinska Ves (npr. komunalnim društvima ili drugim ustanovama), te pravne osobe upravljaju tom imovinom u skladu s posebnim propisima, aktima osnivanja i odlukama Općine Martinska Ves.

Općina Martinska Ves kao osnivač ili suvlasnik osigurava nadzor nad upravljanjem takvom imovinom kroz svoje predstavnike u upravljačkim tijelima tih pravnih osoba.

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves

VRSTA IMOVINE	NADLEŽNO TIJELO	DJELOKRUG UPRAVLJANJA	ODLUKA	PRIHOD
ZEMLJIŠTA				
Poljoprivredno zemljište	Općina Martinska Ves / Republika Hrvatska	Raspolaganje i davanje u zakup sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Martinska Ves odnosno državnog proračuna
Građevinsko zemljište	Općina Martinska Ves	Upravljanje, raspolaganje, davanje u zakup, najam ili pravo građenja	Općinsko vijeće / općinski načelnik sukladno Statutu i općim aktima	Prihod proračuna Općine Martinska Ves
Šume i šumsko zemljište	Republika Hrvatska / Hrvatske šume d.o.o. (ako nisu u vlasništvu Općine)	Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem sukladno posebnom zakonu	Nadležna tijela	Prihod prema posebnom zakonu
ZGRADE I GRAĐEVINE				
Stanovi	Općina Martinska Ves	Upravljanje, davanje u najam i raspolaganje stanovima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Martinska Ves
Poslovni prostori	Općina Martinska Ves	Upravljanje, davanje u zakup i raspolaganje poslovnim prostorima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Martinska Ves

Društveni i javni objekti	Općina Martinska Ves	Korištenje za javne, kulturne, sportske i društvene aktivnosti	Općinsko vijeće	Javna funkcija-ne ostvaruje se prihod
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA				
Komunalna infrastruktura	Općina Martinska Ves / komunalno društvo	Upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture	Općina Martinska Ves	Javna funkcija- ne ostvaruje se prihod
POKRETNIA IMOVINA I IMOVINSKA PRAVA				
Pokretnine (vozila, strojevi, oprema)	Općina Martinska Ves	Korištenje, održavanje i raspolaganje pokretnom imovinom	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Martinska Ves
Ostali oblici imovine (udjeli i prava)	Općina Martinska Ves	Upravljanje vlasničkim udjelima, osnivačkim pravima i drugim imovinskim pravima	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Martinska Ves

Navedeni pojavni oblici imovine čine temelj za sustavno upravljanje portfeljem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves te predstavljaju osnovu za analizu postojećeg stanja i planiranje budućih aktivnosti upravljanja imovinom.

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTINSKA VES

Analiza stanja imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavlja temelj za sagledavanje postojećeg portfelja nekretnina i pokretnina, načina njihova korištenja, stupnja iskorištenosti te mogućnosti njihova daljnjeg aktiviranja u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

U ovom se poglavlju razmatraju osnovni pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves, uključujući zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te druga imovinska prava. Analiza obuhvaća pregled strukture i opsega imovine, njezinu funkcionalnu namjenu, stanje korištenja te upravljački i organizacijski okvir u kojem se upravljanje imovinom provodi.

Posebna pozornost usmjerena je na sustav evidentiranja imovine, usklađenost evidencija s javnim registrima, stupanj uređenosti imovinskopravnih odnosa, kao i na utvrđivanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine. Ujedno se razmatraju razvojne potrebe Općine Martinska Ves i mogućnosti stavljanja pojedinih oblika imovine u funkciju gospodarskog, društvenog i infrastrukturnog razvoja.

Analiza stanja obuhvaća i sagledavanje postojećeg modela upravljanja imovinom, uključujući nadležnosti općinskih tijela, administrativne kapacitete, način planiranja i praćenja upravljanja imovinom te povezanost upravljanja imovinom s provedbom razvojnih projekata i korištenjem dostupnih izvora financiranja.

Rezultati provedene analize predstavljaju osnovu za prepoznavanje ključnih izazova, razvojnih potreba i potencijala te za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves u razdoblju provedbe ove Strategije.

Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Martinska Ves

GLAVNA SKUPINA	PODSKUPINE / POJAVNI OBLICI
Zemljište	poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, šume i šumsko zemljište
Zgrade i građevine	stanovi, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni domovi, kulturni objekti, sportske građevine i drugi objekti javne i društvene namjene
Komunalna infrastruktura	nerazvrstane ceste, javne površine, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice i druga komunalna infrastruktura
Pokretna imovina i imovinska prava	Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema), imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Portfelj imovine Općine Martinska Ves obuhvaća različite kategorije nekretnina, pokretnina i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže u svrhu ostvarivanja javnih funkcija, gospodarskog razvoja i poboljšanja kvalitete života stanovnika. Radi

učinkovitijeg upravljanja, imovina Općine Martinska Ves razvrstava se u četiri osnovne skupine: zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu te pokretnu imovinu i druga imovinska prava. Ovakva klasifikacija omogućuje sustavan pristup evidentiranju, analizi i upravljanju imovinom tijekom cijelog životnog ciklusa pojedine vrste imovine.

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves pretpostavlja postojanje odgovarajuće dokumentacijske, evidencijske i informacijske osnove. Takva osnova omogućuje pregled imovine s pravnog, prostornog, knjigovodstvenog i upravljačkog aspekta te predstavlja preduvjet za donošenje odluka o korištenju, održavanju, vrednovanju i raspolaganju imovinom.

Općina Martinska Ves raspolaže osnovnom dokumentacijom i evidencijama potrebnima za upravljanje imovinom, pri čemu su pojedini dijelovi sustava u cijelosti uspostavljeni, dok su pojedini elementi djelomično uspostavljeni ili ih je potrebno dodatno razviti. Trenutačno se kao temeljna evidencijska osnova koriste knjigovodstvena evidencija imovine, zemljišnoknjižni i katastarski podaci, posjedovni listovi, prostorno-planska dokumentacija, odluke o raspolaganju imovinom, ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka.

Evidencija imovine, odnosno registar imovine, djelomično je uspostavljena. Njezina daljnja nadogradnja omogućit će objedinjavanje podataka o nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves na jednom mjestu, uključujući podatke o vrsti imovine, lokaciji, površini, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, korisnicima, namjeni, ugovorima, ulaganjima i mogućnostima daljnjeg upravljanja. Time će se postojeći sustav praćenja imovine postupno nadograditi iz pretežito knjigovodstvene i dokumentacijske osnove u cjelovitiji upravljački alat.

U dijelu zemljišnoknjižnih izvadaka, katastarskih podataka i posjedovnih listova, prostorno-planske dokumentacije, odluka o raspolaganju imovinom, ugovora o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka, dokumentacijska osnova je uspostavljena. Ti podaci omogućuju utvrđivanje vlasničkog statusa, osnovnih obilježja čestica, namjene prostora, pravnih osnova korištenja i postojanja eventualnih postupaka koji mogu utjecati na upravljanje pojedinom imovinom.

Knjigovodstvena evidencija imovine je uspostavljena i predstavlja osnovu za praćenje vrijednosti imovine u sustavu proračunskog računovodstva. Procjene vrijednosti nekretnina i dokumentacija o ulaganjima u imovinu djelomično su uspostavljene, vrši se prema potrebi. Za dio imovine postoje podaci o procijenjenoj vrijednosti, investicijama, rekonstrukcijama ili održavanju, dok se za cjelovitiji pregled ti podaci trebaju postupno povezivati s pojedinim jedinicama imovine.

ABC klasifikacija portfelja imovine nije uspostavljena. Uspostaviti će se ukoliko bude potrebe. Njezino uvođenje omogućilo bi razvrstavanje imovine prema upravljačkoj funkciji, odnosno razlikovanje obvezne imovine potrebne za obavljanje javnih funkcija, diskrecijske imovine od društvenog ili razvojnog interesa te imovine koja može imati prihodovni potencijal.

Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama

VRSTA DOKUMENTACIJE / EVIDENCIJE	SVRHA I SADRŽAJ	PRAVNI / INSTITUCIONALNI TEMELJ	STATUS U OPĆINI MARTINSKA VES
Evidencija imovine (registar imovine)	Jedinstvena evidencija svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20)	Djelomično uspostavljeno
ABC klasifikacije portfelja imovine	Razvrstavanje portfelja imovine Općine Martinska Ves prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.	N/P (nije primjenjivo)	Uspostaviti će se ukoliko bude bilo potrebe
Zemljišnoknjižni izvadci	Dokaz vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama	Zakon o zemljišnim knjigama	Uspostavljeno
Katastarski podaci i posjedovni listovi	Podaci o katastarskim česticama, površini i načinu uporabe zemljišta	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	Uspostavljeno
Procjene vrijednosti nekretnina	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe raspolaganja imovinom	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	Vrijednost se vrši prema potrebi
Knjigovodstvena evidencija imovine	Evidencija vrijednosti imovine u proračunskom računovodstvu	Propisi o proračunskom računovodstvu i Državnoj riznici	Uspostavljeno
Odluke o raspolaganju imovinom	Opći akti koji uređuju postupke prodaje, zakupa, najma i drugih oblika raspolaganja imovinom	Statut Općine i odluke Općinskog vijeća	Uspostavljeno
Ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine	Uređuju korištenje općinske imovine od strane trećih osoba	Zakon o obveznim odnosima i opći akti Općine	Uspostavljeno

Prostorno-planska dokumentacija	Određuje namjenu prostora i mogućnosti korištenja zemljišta	Zakon o prostornom uređenju	Uspostavljeno
Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka	Praćenje sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa	Relevantni zakoni i upravni postupci	Uspostavljeno
Dokumentacija o ulaganjima u imovinu	Evidencija investicija, rekonstrukcija i održavanja objekata	Proračunski i investicijski dokumenti	Djelomično uspostavljeno

Slijedom navedenoga, Općina Martinska Ves raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom infrastrukturuom za upravljanje imovinom. Najveći dio temeljnih evidencija i dokumentacije je uspostavljen. Kao element koji će se uspostaviti ukoliko bude potrebe izdvaja se ABC klasifikacija portfelja imovine, kojom bi se omogućilo funkcionalno razvrstavanje imovine prema njezinoj svrsi i upravljačkom značaju.

3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves

Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves obuhvaća pregled osnovnih pojava oblika nepokretne imovine, način njihova korištenja, stupanj funkcionalnosti i iskorištenosti te njihovu važnost za obavljanje javnih poslova, pružanje javnih usluga i ostvarivanje razvojnih potreba lokalne zajednice. U okviru ove cjeline razmatraju se zemljišta, poslovni prostori, stanovi, objekti javne i društvene namjene, komunalna infrastruktura i druge nekretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves, s ciljem sagledavanja njihova postojećeg stanja, upravljačke funkcije i mogućnosti daljnjeg stavljanja u funkciju javnog interesa i razvoja Općine Martinska Ves.

3.2.1. Zemljišta

Zemljište predstavlja jedan od najvažnijih oblika imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves te značajan razvojni resurs lokalne zajednice. Portfelj zemljišta obuhvaća više pojava oblika, uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, turističko zemljište, zemljište posebne namjene te šume i šumsko zemljište.

Upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Martinska Ves obuhvaća niz aktivnosti koje uključuju raspolaganje, korištenje i stavljanje zemljišta u funkciju razvoja lokalne zajednice. Te aktivnosti osobito uključuju prodaju zemljišta, davanje zemljišta u zakup ili najam, osnivanje prava građenja ili služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta kada je to u interesu Općine Martinska Ves.

Cilj upravljanja zemljištem jest osigurati racionalno korištenje zemljišnih resursa, aktivirati neiskorištene razvojne potencijale te stvoriti preduvjete za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine Martinska Ves.

3.2.1.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište predstavlja važan razvojni potencijal Općine Martinska Ves, osobito u kontekstu razvoja gospodarstva, poduzetništva, stanovanja te izgradnje javne i komunalne infrastrukture. Učinkovito upravljanje građevinskim zemljištem omogućuje stvaranje preduvjeta za planski razvoj prostora, privlačenje ulaganja i provedbu projekata od javnog interesa.

Građevinsko zemljište obuhvaća zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Namjena i uvjeti korištenja građevinskog zemljišta određuju se dokumentima prostornog uređenja donesenim sukladno Zakonu o prostornom uređenju, a na području Općine Martinska Ves uređeni su Prostornim planom uređenja Općine Martinska Ves.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine obuhvaća aktivnosti povezane s njegovim korištenjem, održavanjem, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka u službenim evidencijama te, kada za to postoje opravdani razlozi, raspolaganjem zemljištem sukladno važećim propisima i općim aktima Općine. Građevinsko zemljište pritom je potrebno promatrati ne samo kao imovinu kojom se može raspolagati, nego i kao prostorni resurs za provedbu razvojnih, infrastrukturnih, komunalnih i drugih javnih potreba.

Podaci o građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Martinska Ves trenutačno se vode kroz knjigovodstvene evidencije Općine, uz korištenje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te prostorno-planske dokumentacije. U postojećem sustavu podataka građevinsko zemljište prati se prvenstveno s računovodstvenog, katastarskog, zemljišnoknjižnog i planskog aspekta, dok će se uspostavom cjelovite evidencije imovine omogućiti detaljniji pregled ukupne površine, broja katastarskih čestica, lokacija, pravnog statusa, planske namjene, knjigovodstvene vrijednosti, eventualnih tereta i ograničenja te mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

S aspekta upravljanja imovinom, za građevinsko zemljište osobito je važno osigurati usklađenost knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka. Usklađeni podaci omogućuju jasnije utvrđivanje stvarnog stanja zemljišta, njegovog pravnog statusa, mogućnosti korištenja te eventualnih ograničenja koja mogu utjecati na planiranje razvoja ili raspolaganje zemljištem.

3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište predstavlja značajnu kategoriju nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves. Osim svoje osnovne proizvodne i gospodarske funkcije, ono ima važnost i u kontekstu očuvanja ruralnog prostora, krajobraznih vrijednosti, lokalnog identiteta te mogućnosti daljnjeg korištenja u skladu s prostorno-planskim i zakonskim okvirom.

Prema trenutno raspoloživim podacima kojima Općina Martinska Ves raspolaže, u vlasništvu Općine evidentirano je ukupno 855904 m² poljoprivrednog zemljišta, raspoređenog na 63 katastarske čestice.

Tablica 4. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves

Kategorija	Vrijednost
Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta	855904 m ²
Broj katastarskih čestica	63

Dostupni podaci upućuju na značajan opseg poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves. Veći broj katastarskih čestica u odnosu na ukupnu površinu može utjecati na način upravljanja, održavanja i eventualnog aktiviranja zemljišta, osobito kada je riječ o manjim, prostorno raspršenim, nepravilnim ili teže dostupnim česticama.

Općina Martinska Ves trenutačno je u postupku izrade cjelovite evidencije imovine. Do dovršetka evidencije imovine, podaci o poljoprivrednom zemljištu vode se kroz knjigovodstvene evidencije Općine, uz korištenje podataka iz katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija te druge raspoložive dokumentacije. Uspostava evidencije imovine omogućit će preglednije i sustavnije praćenje poljoprivrednog zemljišta prema katastarskoj čestici, površini, lokaciji, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, stvarnom stanju i mogućnostima daljnjeg korištenja.

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem zahtijeva kontinuirano praćenje stanja zemljišta, usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te rješavanje eventualnih imovinskopravnih neusklađenosti. Za kvalitetno upravljanje ovom vrstom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o ukupnoj površini i broju čestica, već je potrebno postupno razvijati cjelovit pregled stvarnog stanja zemljišta, njegove pristupačnosti, načina korištenja, stupnja uređenosti i mogućnosti privođenja svrsi.

3.2.1.3. Turističko zemljište i zemljište posebne namjene

Turističko zemljište i zemljište posebne namjene predstavlja značajan prostorni resurs i potencijal za razvoj turističkih, rekreacijskih, sportskih i društvenih sadržaja na području Općine Martinska Ves. Učinkovito upravljanje ovim zemljištem može doprinijeti razvoju lokalnog gospodarstva, unaprijeđenju kvalitete života stanovništva te stvaranju novih sadržaja namijenjenih stanovnicima i posjetiteljima.

Namjena i uvjeti korištenja takvog zemljišta određuju se prostorno-planskom dokumentacijom donesenom sukladno Zakonu o prostornom uređenju, kojom se utvrđuju zone turističke, sportsko-rekreacijske, javne i druge posebne namjene. Dokumenti prostornog uređenja predstavljaju temelj za planiranje izgradnje turističke infrastrukture, rekreacijskih zona, sportskih objekata, izletišta, javnih sadržaja i drugih objekata od javnog interesa.

Razvoj turističkih sadržaja na području jedinica lokalne samouprave dodatno je povezan s odredbama Zakona o turizmu i drugih propisa koji uređuju razvoj turističke infrastrukture i održivo upravljanje turističkim prostorom. U tom smislu, zemljište namijenjeno turističkim i rekreacijskim sadržajima može biti korišteno za realizaciju projekata koji doprinose razvoju turističke ponude, povećanju atraktivnosti prostora te razvoju lokalnog gospodarstva.

Upravljanje zemljištem posebne namjene može uključivati različite oblike raspolaganja i korištenja, poput davanja zemljišta u zakup ili koncesiju, osnivanja prava građenja ili realizacije projekata od javnog interesa. Postupci raspolaganja nekretninama provode se sukladno važećim zakonima i općim aktima jedinice lokalne samouprave.

Podaci o zemljištu u vlasništvu Općine Martinska Ves vode se u evidenciji imovine Općine te u službenim evidencijama nadležnih tijela, odnosno u katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Postojanje, obuhvat i namjena pojedinih površina turističkog zemljišta i zemljišta posebne namjene na području Općine Martinska Ves bit će predmet daljnje analize u okviru sustava upravljanja općinskom imovinom.

3.2.1.4. Prirodno neplodno zemljište

Prirodno neplodno zemljište predstavlja posebnu kategoriju zemljišta koja prema svojim prirodnim obilježjima i stvarnim mogućnostima korištenja u pravilu nema neposrednu poljoprivrednu, građevinsku ni drugu gospodarsku funkciju u užem smislu. Iako se radi o zemljištu ograničene uporabne vrijednosti, ono čini sastavni dio imovinskog portfelja Općine Martinska Ves te zahtijeva odgovarajuće evidentiranje, praćenje i vrednovanje u okviru sustava upravljanja nekretninama.

S aspekta upravljanja imovinom, prirodno neplodno zemljište ima prvenstveno značaj u smislu uređenosti evidencija, jasno utvrđenog pravnog statusa i usklađenosti podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Budući da ova kategorija zemljišta u pravilu ne ostvaruje izravne prihode niti predstavlja primarni razvojni resurs, naglasak u upravljanju stavlja se na točnost podataka, praćenje stvarnog stanja i provjeru mogućnosti korištenja u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

U daljnjoj razradi korisno je dodatno analizirati prostorni raspored ovih zemljišta, njihov pravni i planski status, eventualna ograničenja korištenja te mogućnosti drukčije funkcionalne valorizacije pojedinih čestica. Time bi se osigurala potpunija procjena stvarne uloge prirodno neplodnog zemljišta u ukupnom portfelju nekretnina Općine Martinska Ves.

U daljnjem upravljanju ovom kategorijom imovine potrebno je nastaviti s provjerom prostornog rasporeda, pravnog statusa, stvarnog stanja na terenu i eventualnih ograničenja korištenja. Takav pristup omogućit će da se i zemljište ograničene uporabne vrijednosti pravilno evidentira te uključi u ukupni pregled nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves.

3.2.1.5. Šume i šumsko zemljište

Šume i šumsko zemljište predstavljaju prirodni resurs od posebnog značaja za očuvanje okoliša, zaštitu prirode, održivo gospodarenje prirodnim resursima i očuvanje ruralnog prostora. Osim moguće gospodarske funkcije, šume imaju važnu ekološku, zaštitnu i društvenu ulogu, osobito u pogledu očuvanja bioraznolikosti, zaštite tla i voda, ublažavanja klimatskih promjena te očuvanja krajobraznih vrijednosti.

Tablica 5. Pregled šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu Općine Martinska Ves

Kategorija	Vrijednost
Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta	10.636.400 m ² (1.063,64 ha)
Broj katastarskih čestica	21
Lokacije šumskog zemljišta	Martinska Ves, Žirčica, Luka Lijeva, Desno Željezno
Način upravljanja	Vodi se u evidenciji

Upravljanje šumama i šumskim zemljištem uređeno je Zakonom o šumama, kojim se propisuje gospodarenje šumama, zaštita šumskih ekosustava, očuvanje općekorisnih funkcija šuma te nadležnosti tijela uključenih u upravljanje šumskim resursima. U slučaju šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, upravljanje obuhvaća praćenje stanja zemljišta, osiguravanje usklađenosti s propisima iz područja šumarstva, zaštite prirode i prostornog uređenja te vođenje podataka potrebnih za zakonito i odgovorno postupanje s ovom vrstom imovine.

S aspekta upravljanja imovinom, šume i šumsko zemljište ne treba promatrati isključivo kroz moguću gospodarsku vrijednost, nego i kroz njihovu zaštitnu, ekološku i prostornu funkciju. Ovisno o obilježjima pojedinih čestica, ova kategorija imovine može imati značaj u očuvanju okoliša, zaštiti prirodnih vrijednosti, sprečavanju erozije, održavanju krajobraza, rekreacijskom korištenju i drugim oblicima javne funkcije prostora.

Za cjelovitije sagledavanje ove kategorije imovine potrebno je u daljnjem razdoblju provjeriti prostorni i pravni status pojedinih čestica, njihovu stvarnu uporabu, pristupačnost, stanje na terenu te eventualna ograničenja korištenja. Time će se omogućiti jasnije utvrđivanje uloge šuma i šumskog zemljišta u ukupnom portfelju nekretnina Općine Martinska Ves.

3.2.1.6. Poduzetničke zone

Poduzetnička zona Mahovo, na području Općine Martinska Ves, osnovana je 11. listopada 2007. godine. Zona se nalazi na području k.o. Mahovo te zauzima površinu od 128,9962 ha. Smještena je na k.č. br. 6/1, 7, 19/1, 20, a provedenom parcelizacijom k.č.br. 18 zemljište je podijeljeno na više katastarskih čestica: 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10 i 18/11.

Sve čestice unutar poduzetničke zone namijenjene su gospodarsko-proizvodnoj djelatnosti.

Imovinsko pravni odnosi su u cijelosti riješeni, a prostorno planska dokumentacija je u cijelosti izrađena.

U Poduzetničkoj zoni „Mahovo“ trenutno posluju dva poduzetnika:

- MAXAM DETINES d.o.o. u čijem su privatnom vlasništvu k.č.br 19/1 i 20,
- PO-PIM d.o.o. u čijem je privatnom vlasništvu k.č.br. 18/8.

Izrađen je projekt vodoopskrbe Poduzetničke zone „Mahovo“, temeljem kojega je izgrađena prva faza vodoopskrbe do Maxam Detines d.o.o.-a.

Asfaltirana je, proširena i digitalizirana cesta koja prolazi kroz poduzetničku zonu u duljini od 2916 m, riješena je elektroenergetska mreža (20 kW) te postoji i trafostanica u poduzetničkoj zoni. Planira se i daljnji razvoj zone, posebice njene energetske i komunalne infrastrukture.

Poduzetničke zone predstavljaju važan instrument poticanja lokalnog gospodarskog razvoja te omogućuju osnivanje i razvoj proizvodnih, uslužnih i drugih gospodarskih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave. Uspostava i razvoj poduzetničkih zona uređeni su odredbama Zakona o unaprijeđenju poduzetničke infrastrukture, kojim se uređuje planiranje, osnivanje, razvoj i upravljanje poduzetničkim zonama, kao i sustav poticanja razvoja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Jedinice lokalne samouprave imaju važnu ulogu u planiranju, uređenju i upravljanju poduzetničkim zonama, osobito u pogledu osiguravanja odgovarajuće komunalne i prometne infrastrukture, rješavanja imovinskopravnih odnosa, prostornog planiranja te stvaranja poticajnog poslovnog okruženja za investitore i poduzetnike.

Razvoj poduzetničkih zona ima za cilj:

- poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva
- povećanje broja gospodarskih subjekata na području Općine Martinska Ves
- stvaranje novih radnih mjesta i jačanje lokalnog tržišta rada

- povećanje konkurentnosti gospodarstva Općine Martinska Ves
- privlačenje novih investicija i gospodarskih aktivnosti.

3.2.2. Zgrade i građevine

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Martinska Ves obuhvaćaju raznoliku skupinu nekretnina koje imaju javnu, društvenu, administrativnu, stambenu, pomoćnu, gospodarsku ili drugu funkciju. Ova kategorija imovine važna je za funkcioniranje lokalne samouprave, pružanje javnih i društvenih usluga, rad udruga i drugih korisnika te za očuvanje i moguće aktiviranje prostora u skladu s potrebama lokalne zajednice.

Tablica 6. Popis zgrada i građevina

Katastarska općina	Površina (m2)	Opis
Martinska Ves Lijeva	425	Kuća i dvorište kbr. 123 u selu
Martinska Ves Lijeva	1362	Kuća br. 24 Dvorište u selu
Martinska Ves	126	Kuća i gospodarska zgrada u mjestu
Martinska Ves	327	Kuća br. 66
Martinska Ves	130	Kuća u Desnoj Martinskoj Vesi Dvorište
Martinska Ves	342	Kuća i zgrade
Martinska Ves	327	Kuća u mjestu
Martinska Ves	219	Zgrada u mjestu
Martinska Ves	108	Kuća br. 76
Luka Lijeva	174	Kuća
Luka Lijeva	120 500	Zgrade Dvorište
Luka Lijeva	1115	Zgrada
Luka Lijeva	85 415	Kuća i gospodarski objekt Dvorište
Lijeva Luka	253	Kuća i gospodarski objekt dvorište u selu
Lijeva Luka	68	Kuća
Bok Palanječki	41 500	Kuća Dvorište
Bok Palanječki	175 500	Kuća Zavrtnica Dvorište Zavrtnica
Jezero Posavsko	852	Kuća br. 1 sa dvorištem
Jezero Posavsko	583	Kuća br. 30 sa dvorištem
Jezero Posavsko	385	Kuća
Žirčica	600	Kuća i dvorište u selu
Tišina Erdedska	3641 u 3/4	Kuća, dvorište
Jezero Posavsko	583	Kuća broj 30 sa dvorištem u Jezeru
Trebarjevo Desno	467	Kuća u mjestu

Bok Palanječki	846	Zgrada vatrogasni dom Funduš
Bok Palanječki	162	Zgrada Poloj
Tišina Lijeva	2282	Društveni dom
Setuš	1005	Društveni dom
Luka Lijeva	323 500	Društveni dom Dvorište
Luka Lijeva	104 6	Društveni dom Dvorište
Martinska Ves	126	Prostor za potrebe rada Općinske uprave
Martinska Ves	163	Prostor kulturnog centra Martinska Ves
Martinska Ves	27,72	Poslovno stambeni prostor, Prostor za potrebe Udruga umirovljenika Martinska Ves
Martinska Ves	27,70	Poslovno stambeni prostor, Prostor za potrebe Mažoretkinja Martinska Ves „Martinčice“
Martinska Ves	16,05	Poslovno stambeni prostor, Prostor za potrebe UHVDR Općine Martinska Ves
Martinska Ves	327	Dom kulture Martinska Ves, Prostor Narodne knjižnice i čitaonice Martinska Ves

Struktura evidentiranih zgrada i građevina pokazuje da se ne radi o jedinstvenoj vrsti imovine, nego o raznolikom portfelju koji obuhvaća zgrade javne i društvene namjene, kuće s pripadajućim dvorištima, zgrade i dvorišta, poslovne zgrade, pomoćne i gospodarske objekte, parkirališne i dvorišne površine te druge građevine s pripadajućim zemljištem.

S aspekta upravljanja imovinom, ova kategorija zahtijeva diferencirani pristup jer se pojedine nekretnine razlikuju prema namjeni, stanju, korisnicima, stupnju iskorištenosti i mogućnostima daljnje uporabe. Za objekte koji su u javnoj i društvenoj funkciji naglasak je na održavanju, sigurnosti korištenja i funkcionalnosti prostora, dok je za objekte koji nisu aktivno korišteni ili imaju ograničenu funkciju važno utvrditi mogućnost obnove, prenamjene, davanja na korištenje ili drugog odgovarajućeg oblika upravljanja.

Upravljanje zgradama i građevinama obuhvaća praćenje pravnog statusa, stvarnog stanja, načina korištenja, korisnika, ulaganja, troškova održavanja i mogućnosti daljnjeg aktiviranja. S obzirom na raznolikost portfelja, u ovom segmentu posebno je važno razlikovati objekte koji su nužni za obavljanje javnih funkcija od nekretnina koje imaju potencijal za društvenu, gospodarsku, razvojnu ili drugu namjenu.

3.2.2.1. Zgrade stambene namjene

Zgrade stambene namjene, odnosno stanovi u vlasništvu Općine Martinska Ves, predstavljaju dio portfelja nekretnina koji se može koristiti za različite javne, društvene i stambene potrebe. Ova kategorija imovine može imati važnu ulogu u osiguravanju službenog smještaja, davanju u najam, rješavanju određenih socijalnih potreba te u drugim oblicima korištenja od interesa za Općinu Martinska Ves.

Prema raspoloživim podacima, Općina Martinska Ves u svom vlasništvu ima dva stana. Prvi stan ukupne je površine 62,11 m², dok drugi stan ima površinu od 50,96 m² te pripadajuću terasu površine 34,58 m². Oba navedena stana dana su na korištenje, odnosno u najam.

Upravljanje stanovima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, praćenje stanja i načina korištenja stanova te raspolaganje stanovima sukladno važećim propisima i općim aktima Općine Martinska Ves. U slučaju davanja stanova u najam primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova, kao i odgovarajući opći akti kojima se uređuju uvjeti, kriteriji i postupak raspolaganja stanovima te prava i obveze korisnika.

Podaci o stanovima vode se u okviru evidencije imovine Općine, koja predstavlja temeljni instrument za praćenje i upravljanje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Za učinkovitije upravljanje ovom kategorijom imovine korisno je osigurati i dodatne podatke o korisnicima stanova, trajanju i vrsti korištenja, sklopljenim ugovorima, prihodima od najma, stanju održavanosti te eventualnim potrebama za ulaganjima.

Stanovi u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavljaju važan dio općinskog nekretninskog portfelja. Za njihovo učinkovitije i preglednije upravljanje potrebno je osigurati cjelovitiji uvid u način korištenja, popunjenost, održavanje i razvojne mogućnosti stambenog fonda, kako bi se ova imovina koristila u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice.

3.2.2.2. Poslovni prostori

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Martinska Ves čine dio portfelja nekretnina namijenjenih obavljanju javnih funkcija te korištenju od strane udruga, političkih stranaka i drugih organizacija koje djeluju na području Općine. Ovi prostori imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za rad općinske uprave te za djelovanje subjekata koji pridonose društvenom i javnom životu lokalne zajednice.

Općina Martinska Ves upravlja s 9 poslovnih prostora ukupne površine 860,52 m². Od toga Općina za obavljanje poslova iz svojeg djelokruga koristi 126 m², dok udruge i ustanove koriste 561,47 m² poslovnog prostora, a poslovni prostori u vlasništvu Općine Martinska Ves dani u zakup obuhvaćaju ukupno 173,05 m².

Navedeni podaci upućuju na to da poslovni prostori u vlasništvu Općine Martinska Ves imaju pretežito javnu i društvenu funkciju. Takva struktura korištenja zahtijeva uredno vođenje evidencije prostora, korisnika, pravne osnove korištenja i obveza vezanih uz održavanje i upravljanje.

Upravljanje poslovnim prostorima usmjereno je na učinkovito i racionalno korištenje prostora, povećanje njihove iskorištenosti te očuvanje njihove vrijednosti kroz redovito održavanje i planiranje ulaganja. Raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorima provodi se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuju uvjeti korištenja, davanja u zakup i druga pitanja upravljanja ovom vrstom nekretnina.

Za kvalitetno upravljanje poslovnim prostorima važno je raspolagati cjelovitim podacima o načinu korištenja svakog pojedinog prostora, korisnicima, površini, pravnom statusu, trajanju korištenja, eventualnim naknadama, stanju održavanosti i potrebama za ulaganjima. Takvi podaci omogućuju preglednije upravljanje, lakše planiranje troškova održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju pojedinih prostora.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavljaju funkcionalno važan dio nekretninskog portfelja, ponajprije u službi obavljanja javnih poslova i podrške društvenim aktivnostima u lokalnoj zajednici.

U narednom razdoblju korisno je dodatno unaprijediti pregled korištenja prostora, osobito u dijelu koji se odnosi na korištenje od strane udruga i drugih korisnika, kako bi se osiguralo što učinkovitije i transparentnije upravljanje ovom kategorijom imovine.

Tablica 7. Sažetak poslovnih prostora

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupan broj poslovnih prostora	9
Ukupna površina poslovnih prostora	860,52 m ²
Površina koju koristi Općina	126 m ²
Površina koju koriste udruge i ustanove	561,47 m ²
Površina koju koriste zakupnici	173,05 m ²

3.2.2.3. Društveni domovi

Društveni domovi u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavljaju važan dio nekretnina javne i društvene namjene. Njihova osnovna funkcija je osiguravanje prostora za okupljanje stanovništva, rad lokalnih udruga, održavanje sastanaka, manifestacija, kulturnih i društvenih programa te drugih aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu.

Upravljanje društvenim domovima obuhvaća redovito održavanje objekata, praćenje načina korištenja, koordinaciju raspoloživosti prostora te planiranje potrebnih ulaganja u funkcionalnost, sigurnost i opremljenost objekata. Budući da se radi o prostorima koji služe javnim i društvenim potrebama, osobito je važno osigurati njihovu uporabljivost, dostupnost i primjereno stanje održavanosti.

Upravljanje i korištenje društvenih domova provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo, lokalna i područna samouprava te općim aktima Općine Martinska Ves. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je pratiti podatke o lokaciji, površini, korisnicima, učestalosti korištenja, stanju objekata, troškovima održavanja i potrebama za ulaganjima.

Tablica 8. Društveni domovi u vlasništvu Općine Martinska Ves

Naziv objekta	Lokacija	Površina m2	Upravljanje/korištenje
Društveni dom Bok Palanječki	Bok Palanječki	223 m2	DVD Bok Palanječki
Društveni dom Strelečko	Strelečko	1682 m2	Društvena namjena
Desno Trebarjevo	Desno Trebarjevo	798 m2	DVD Desno Trebarjevo
Društveni dom Jezero Posavsko	Jezero Posavsko	1022 m2	Društvena namjena
Društveni dom Lijeva Luka	Lijeva Luka	2125 m2	DVD Lijeva Luka
Društveni dom Tišina Erdedska	Tišina Erdedska	2032 m2	DVD T.E., KUD "Tišinčani"
Društveni dom Setuš	Setuš	1005 m2	Društvena namjena
Lijevo Trebarjevo	Lijeva Luka	110 m2	Društvena namjena
Tišina Kaptolska	Tišina Kaptolska	2000 m2	DVD Tišina Kaptolska

3.2.2.4. Vatrogasni domovi

Vatrogasni domovi predstavljaju objekte od posebnog značaja za sustav zaštite od požara i sustav civilne zaštite na području Općine Martinska Ves. Ovi objekti služe za smještaj vatrogasne opreme i vozila, rad i djelovanje dobrovoljnih vatrogasnih društava te provedbu aktivnosti zaštite i spašavanja, zbog čega čine važan dio sigurnosne infrastrukture Općine.

Vatrogasna zajednica Općine Martinska Ves nalazi se na adresi Desno Trebarjevo 78, Desno Trebarjevo, površine 798 m² te je u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Prema raspoloživim podacima, u Općini Martinska Ves evidentirani su:

DVD Desno Trebarjevo	VZO Martinska Ves
DVD Bok Palanječki	VZO Martinska Ves
DVD Desni Dubrovčak	VZO Martinska Ves
DVD Desno Želježno	VZO Martinska Ves
DVD Jezero Posavsko	VZO Martinska Ves
DVD Lijeva Luka	VZO Martinska Ves
DVD Lijeva Martinska Ves	VZO Martinska Ves
DVD Tišina Kaptolska	VZO Martinska Ves
DVD Žirčica	VZO Martinska Ves
DVD Mahovo	VZO Martinska Ves
DVD Tišina Erdedska	VZO Martinska Ves
DVD Desna Martinska Ves	VZO Martinska Ves

Upravljanje vatrogasnim domovima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje odgovarajućih prostornih i tehničkih uvjeta za rad vatrogasnih postrojbi te planiranje ulaganja u obnovu i modernizaciju infrastrukture. Vatrogasni domovi ujedno predstavljaju važan dio lokalne infrastrukture koja omogućuje učinkovito djelovanje operativnih snaga u slučaju požara, prirodnih nepogoda i drugih izvanrednih situacija.

Upravljanje i korištenje vatrogasnih domova provodi se sukladno odredbama Zakona o vatrogastvu, Zakona o sustavu civilne zaštite te drugim propisima koji uređuju područje zaštite i spašavanja, kao i općim aktima Općine Martinska Ves. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju objekta, korisnika, stanja infrastrukture, izvršenih ulaganja i potreba za daljnjim opremanjem ili obnovom.

3.2.2.5. Kulturni objekti

Kulturni objekti predstavljaju važan dio javne infrastrukture koji doprinosi očuvanju kulturne baštine, razvoju kulturnih aktivnosti i jačanju identiteta lokalne zajednice na području Općine Martinska Ves. Ovi objekti mogu služiti za održavanje kulturnih događanja, rad kulturnih udruga, organizaciju manifestacija te provedbu drugih aktivnosti koje pridonose razvoju kulturnog života lokalne zajednice.

Upravljanje kulturnim objektima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje uvjeta za održavanje kulturnih programa i događanja te planiranje ulaganja u obnovu i unaprjeđenje infrastrukture. Kulturni objekti često se koriste za potrebe kulturnih udruga, organizaciju javnih događanja, izložbi, radionica i drugih kulturnih sadržaja, zbog čega je važno da njihovo upravljanje bude usmjereno na funkcionalnost, dostupnost i očuvanje vrijednosti objekta.

U vlasništvu Općine Martinska Ves evidentiran je kulturni objekt naziva Narodna knjižnica i čitaonica Vlado Gotovac Sisak- Knjižnica i čitaonica Marinska Ves, koji se nalazi na lokaciji Martinska Ves Desna 67, površine 1.180 m². Njegova namjena je: pružanje knjižničnih, informacijskih, obrazovnih i kulturnih usluga svim građanima, uz poticanje čitanja, cjeloživotnog obrazovanja i dostupnosti znanja.

Upravljanje i korištenje kulturnih objekata provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi te drugim propisima koji uređuju područje kulture, kao i općim aktima Općine Martinska Ves.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da kulturni objekti predstavljaju važan resurs za razvoj kulturnog života i očuvanje kulturne baštine na području Općine Martinska Ves. Stoga je važno osigurati cjelovitu evidenciju i kontinuirano upravljanje ovom kategorijom imovine, kako bi se njezin potencijal što potpunije stavio u funkciju javnih i kulturnih potreba lokalne zajednice.

3.2.2.6. Sportske građevine

Sportske građevine predstavljaju dio javne infrastrukture namijenjene razvoju sporta, rekreacije i zdravog načina života stanovništva na području Općine Martinska Ves. Ovi objekti imaju važnu ulogu u stvaranju prostornih uvjeta za sportske aktivnosti, djelovanje sportskih udruga i klubova te organizaciju rekreativnih i društvenih sadržaja u lokalnoj zajednici.

Prema raspoloživim podacima, evidentirane su sljedeće sportske građevine:

- Školska sportska dvorana OŠ "Braća Radić" na lokaciji Desna Martinska Ves 66, 830 m²

Upravljanje sportskim građevinama obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata i sportskih površina, organizaciju i koordinaciju korištenja sportskih prostora te planiranje ulaganja u obnovu i razvoj sportske infrastrukture. U konkretnom slučaju, sportska građevina služi kao potpora sportskim aktivnostima i radu korisnika, zbog čega je važno osigurati njezinu funkcionalnost, sigurnost i primjerenost namjeni.

Upravljanje i korištenje sportskih građevina provodi se sukladno odredbama Zakona o sportu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuje korištenje i upravljanje sportskom infrastrukturom. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju o objektu, korisniku, stanju infrastrukture, načinu korištenja, izvršenim ulaganjima i potrebama za daljnjim održavanjem ili obnovom.

Tablica 9. Sportske građevine, nogometna igrališta i klubovi na području Općine Martinska Ves

Naziv objekta	Lokacija	Površina
Školska sportska dvorana OŠ "Braća Radić"	Desna Martinska Ves	830 m ²
Nogometni klubovi		
Nogometni klub „Mahovo“		
Nogometni klub Posavina "Braća Radić"		
Nogometna igrališta		
Nogometno igralište Lijeva Martinska Ves-Novo		
Nogometno igralište Lijeva Martinska Ves-Staro		
Nogometno igralište Lijeva Luka		
Nogometno igralište Setuš		
Nogometno igralište Martinska Ves		

3.2.3. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura predstavlja skup objekata i uređaja namijenjenih obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju osnovnih uvjeta za život i rad stanovništva na području Općine Martinska Ves. U komunalnu infrastrukturu ubrajaju se nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice te drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te drugim relevantnim propisima i općim aktima Općine Martinska Ves. Komunalna infrastruktura u pravilu je u vlasništvu Općine Martinska Ves te je namijenjena općoj uporabi i korištenju svih građana.

Upravljanje ovom vrstom imovine obuhvaća aktivnosti izgradnje, održavanja, modernizacije i razvoja komunalne infrastrukture s ciljem osiguravanja kvalitetnih komunalnih usluga, sigurnosti prometa, zaštite okoliša te povećanja kvalitete života stanovništva.

Analiza stanja komunalne infrastrukture u ovom poglavlju obuhvaća pregled osnovnih kategorija komunalne infrastrukture na području Općine Martinska Ves te identifikaciju postojećih kapaciteta i potreba za daljnjim razvojem i unaprjeđenjem infrastrukture.

3.2.3.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste predstavljaju važan dio prometne infrastrukture na području Općine Martinska Ves te omogućuju pristup naseljima, stambenim i gospodarskim objektima, javnim sadržajima, poljoprivrednim površinama i drugim dijelovima prostora od lokalnog značaja. Njihova je funkcija osobito važna za svakodnevno kretanje stanovništva, dostupnost usluga, održavanje komunalnog standarda i povezivanje naselja unutar područja Općine.

Na području Općine Martinska Ves evidentirano je 510 nerazvrstanih cesta ukupne duljine od 283,680 km.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, rekonstrukcije i modernizacije cesta te osiguravanje sigurnog odvijanja prometa. U okviru upravljanja provode se i aktivnosti planiranja ulaganja u prometnu infrastrukturu, kao i praćenje stanja cesta radi osiguravanja njihove funkcionalnosti, sigurnosti i dostupnosti za sve korisnike.

Općina ima izrađenu Jedinstvenu bazu podatka o nerazvrstanim cestama. Na temelju članka 107. stavka 3. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 148/13, 92/14 i 110/19), članka 37.a Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Martinska Ves ("Službeni vjesnik" broj 6/14 i 34/20) Jedinstveni upravni odjel Općine Martinska Ves dana 01. prosinca 2025. donosi Jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Martinska Ves.

Upravljanje nerazvrstanim cestama provodi se sukladno Zakonu o cestama, prema kojem nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Općina Martinska Ves nadležna je za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na svom području te za vođenje odgovarajućih evidencija o toj infrastrukturi.

Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je raspolagati podacima o duljini cesta, vrsti kolničke konstrukcije, stanju pojedinih dionica, prometnoj funkciji, naseljima i objektima kojima cesta omogućuje pristup, potrebama za sanacijom te prioritetima ulaganja. Takvi podaci omogućuju racionalnije planiranje održavanja i jasnije određivanje dionica koje imaju veći značaj za svakodnevno funkcioniranje lokalne zajednice.

3.2.3.2. Javne površine

Općina Martinska Ves trenutčno ne raspolaže cjelovitim podacima o ukupnoj površini javnih površina. Zbog toga se u ovom trenutku ova kategorija imovine može sagledati opisno, kroz njezinu funkciju u sustavu komunalne infrastrukture i prostornog uređenja, bez iskazivanja ukupne površine ili broja pojedinačnih javnih površina.

Upravljanje javnim površinama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, uređenja, čišćenja i osiguravanja njihove sigurnosti, dostupnosti i primjerenosti za korištenje. Javne površine potrebno je održavati na način koji omogućuje nesmetano korištenje prostora, očuvanje komunalnog reda i primjerenu razinu uređenosti naselja.

Upravljanje javnim površinama provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuju komunalni red, održavanje komunalne infrastrukture i način korištenja javnih površina. S aspekta upravljanja imovinom, važno je pratiti lokacije javnih površina, njihovu namjenu, stvarno stanje, razinu uređenosti, potrebe za održavanjem i mogućnosti daljnjeg unaprjeđenja.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju komunalne infrastrukture bit će moguće preciznije utvrditi broj, lokacije, površine, namjenu, stanje i potrebe za održavanjem pojedinih javnih površina. Takvi podaci omogućit će kvalitetnije planiranje održavanja, uređenja i ulaganja u javni prostor.

3.2.3.3. Dječja igrališta

Dječja igrališta sastavni su dio javnog prostora Općine Martinska Ves te predstavljaju uređene površine namijenjene boravku, okupljanju, kretanju i igri djece na otvorenom. Općina Martinska Ves raspolaže dječjim igralištima na području svakog naselja, čime se stanovnicima, osobito djeci i obiteljima, omogućuje korištenje primjerenih prostora za igru i druženje u neposrednoj blizini mjesta stanovanja. Dječja igrališta imaju važnu ulogu u svakodnevnom životu lokalnog stanovništva te zahtijevaju redovito održavanje, kontrolu sigurnosti opreme i površina te kontinuirano primjereno uređenje i unaprjeđivanje.

Upravljanje ovom kategorijom javnih površina obuhvaća održavanje, čišćenje, uređenje, kontrolu sigurnosti i planiranje potrebnih manjih zahvata ili ulaganja. Posebno je važno redovito pratiti stanje dječjih igrališta, budući da se radi o prostorima koje koriste djeca i koji moraju biti sigurni, funkcionalni i primjereno opremljeni.

Upravljanje dječjim igralištima provodi se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuju komunalni red, održavanje javnih površina i korištenje prostora javne namjene.

3.2.3.4. Javna parkirališta

Javna parkirališta na području Općine Martinska Ves omogućuju organizirano parkiranje vozila i doprinose funkcionalnijem korištenju javnog prostora, osobito na lokacijama gdje se nalaze općinski, javni i društveni sadržaji. Neke od lokacija u Općini Martinska Ves su parkiralište kod zgrade općinske uprave te parkiralište na groblju Strelečko.

Upravljanje javnim parkiralištima obuhvaća aktivnosti održavanja parkirališnih površina, organizaciju parkiranja te planiranje ulaganja u razvoj i unaprjeđenje parkirališne infrastrukture. Takvo upravljanje uključuje i praćenje kapaciteta, funkcionalnosti i dostupnosti parkirališta, kao i prilagodbu njihovog korištenja stvarnim potrebama stanovništva i drugih korisnika prostora.

U okviru sustava upravljanja komunalnom i prometnom infrastrukturom javna parkirališta zahtijevaju redovito praćenje i plansko održavanje kako bi se osigurala njihova funkcionalnost, sigurnost i primjerenost prometnim potrebama lokalne zajednice. Takvi podaci važni su za donošenje odluka o održavanju, označavanju, uređenju i mogućem proširenju parkirališnih kapaciteta.

3.2.3.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta dio je komunalne infrastrukture koji doprinosi sigurnosti prometa, sigurnijem kretanju stanovništva i korištenju javnih površina na području Općine Martinska Ves, osobito u večernjim i noćnim satima.

Prema raspoloživim podacima, ukupan broj LED rasvjetnih tijela iznosi 571.

Upravljanje sustavom javne rasvjete obuhvaća aktivnosti održavanja rasvjetnih tijela, stupova i pripadajuće električne infrastrukture, planiranje modernizacije sustava rasvjete te provođenje mjera usmjerenih na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje troškova rada sustava. Posebno je važno osigurati funkcionalnost i ispravnost rasvjete na lokacijama od značaja za sigurnost prometa i kretanje stanovništva.

Upravljanje javnom rasvjetom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, propisima iz područja energetike te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuje održavanje komunalne infrastrukture.

3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice na području Općine Martinska Ves predstavljaju komunalnu infrastrukturu posebne javne i društvene namjene. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća održavanje groblja i pratećih objekata, vođenje propisanih evidencija, uređivanje uvjeta korištenja grobnih mjesta i osiguravanje dostupnosti osnovnih informacija korisnicima.

Na području Općine Martinska Ves je 5 (pet) groblja: Martinska Ves, Strelečko, Bok Palanječki, Tišina Erdedska i Setuš.

Općinsko vijeće Općine Martinska Ves je na svojoj 9. sjednici održanoj 11. kolovoza 2006. godine donijelo Odluku o grobljima (KLASA: 363-01/06-01/01, UR.BROJ: 2176/15-06-2).

Radi osiguravanja urednog vođenja podataka o grobljima i grobnim mjestima vode se propisane evidencije.

Upravljanje grobljima na području Općine Martinska Ves provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o grobljima te pripadajućih podzakonskih propisa. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća donošenje i usklađivanje općih akata, uređivanje načina upravljanja i korištenja groblja, uvjeta dodjele i korištenja grobnih mjesta, način održavanja groblja te druga pitanja od značaja za njihovo funkcioniranje.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da groblja i mrtvačnice predstavljaju važan i osjetljiv segment komunalne infrastrukture Općine Martinska Ves, koji zahtijeva visoku razinu organiziranosti, normativne uređenosti i transparentnosti.

Tablica 10. Groblja i mrtvačnice

Naziv Katastarske Općine	Broj katastarske čestice	Površina (m2)	Naziv
Bok Palanječki	756/1	3260 m2	Groblje
Mahovo	563/2	8924 m2	Novo groblje
Setuš	561	9707 m2	Mjesno groblje Podvrti
Tišina Erdedska	74	7866 m2	Groblje
Tišina Erdedska	213	7866 m2	Mjesno groblje

Tablica 11. Evidencije i akti upravljanja grobljima

Element upravljanja	Status
Položajni plan	Izrađen
Odluka o upravljanju grobljima	Dostupna i usklađena sa Zakonom
Grobni očevidnik	Dostupan u općinskoj upravi
Registar umrlih osoba	Dostupan u općinskoj upravi i na web stranici općine
Cjenik grobnih mjesta i usluga	Dostupan
Javna dostupnost podataka	Djelomično

3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura

Osim navedenih kategorija, komunalna infrastruktura može obuhvaćati i druge objekte, uređaje i sustave koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti i održavanje javnog prostora. To uključuje različite infrastrukturne elemente poput sustava oborinske odvodnje, komunalne opreme na javnim površinama (klupe, koševi za otpad, nadstrešnice i sl.), kao i druge objekte i uređaje koji doprinose funkcionalnosti i uređenosti javnog prostora.

Upravljanje ovim elementima komunalne infrastrukture obuhvaća aktivnosti redovitog održavanja, nadzora nad stanjem infrastrukture te planiranja ulaganja u njihovu obnovu i unaprjeđenje. Navedene aktivnosti provode se s ciljem osiguravanja funkcionalnosti, sigurnosti i urednosti javnih površina na području Općine Martinska Ves.

Općina Martinska Ves vodi Evidenciju komunalne infrastrukture – građevine i uređaji javne namjene te Evidenciju komunalne infrastrukture – Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza koja sadrži oznaku, naziv, naselje u kojem se nalazi, broj katastarske čestice na kojoj se nalazi, katastarsku općinu u kojoj se nalazi, vlasništvo i naziv upravitelja.

Upravljanje ovom infrastrukturuom provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Martinska Ves kojima se uređuje održavanje i razvoj komunalne infrastrukture.

Tablica 12. Drugi objekti komunalne infrastrukture

Vrsta infrastrukture	Vlasništvo	Upravitelj	Opis
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Martinska Ves
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Željezno Desno
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Luka Lijeva
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Tišina desna
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Dubrovčak
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Tišina Erdedska
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Martinska Ves Lijeva
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Jezero
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Setuš
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Strelečko
Građevina namijenjena obavljanju javnog prijevoza-Autobusna stanica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Autobusno stajalište Žirčica
Nadstrešnica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Nadstrešnica Martinska Ves desna
Nadstrešnica	Općina Martinska Ves	Općina Martinska Ves	Nadstrešnica, stube - Trebar. D

3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves

Pokretna imovina i imovinska prava čine važan dio ukupnog portfelja imovine Općine Martinska Ves te predstavljaju resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova iz djelokruga lokalne samouprave, kao i sudjelovanje Općine u obavljanju pojedinih javnih i komunalnih djelatnosti. U ovu skupinu imovine ubrajaju se pokretne stvari u vlasništvu Općine, poput službenih vozila, radnih strojeva, opreme i druge materijalne imovine.

Pokretna imovina koristi se prvenstveno za potrebe rada općinskih tijela i službi, održavanje komunalne infrastrukture te obavljanje drugih poslova od javnog interesa. Upravljanje ovom imovinom obuhvaća njezino evidentiranje, održavanje, racionalno korištenje te planiranje obnove ili zamjene opreme sukladno potrebama rada i raspoloživim financijskim sredstvima.

S druge strane, imovinska prava Općine Martinska Ves, osobito vlasnički udjeli u trgovačkim društvima, predstavljaju poseban oblik imovine putem kojeg Općina sudjeluje u upravljanju i razvoju djelatnosti od javnog i komunalnog značaja. Upravljanje tim pravima provodi se u skladu s relevantnim zakonodavnim okvirom i općim aktima Općine, uz cilj osiguravanja stabilnog i učinkovitog funkcioniranja sustava komunalnih i javnih usluga.

Analiza u ovom poglavlju obuhvaća pregled pokretne imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves te pregled vlasničkih udjela i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže, uz naglasak na način upravljanja i njihovu ulogu u ostvarivanju javnih funkcija i lokalnog razvoja.

3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema)

Pokretna imovina Općine Martinska Ves obuhvaća službena vozila, radne strojeve, informatičku opremu, uredsku opremu te drugu opremu koja se koristi za obavljanje poslova iz djelokruga Općine i za redovno funkcioniranje općinskih službi. Ova imovina ima operativnu funkciju jer omogućuje svakodnevno obavljanje upravnih, administrativnih, tehničkih i drugih poslova.

Upravljanje pokretnom imovinom obuhvaća vođenje evidencije, praćenje stanja i uporabljivosti opreme, redovito održavanje, rashodovanje dotrajale ili neupotrebljive imovine te planiranje nabave nove opreme u skladu s potrebama rada Općine. Posebna pozornost posvećuje se imovini koja je nužna za kontinuirano obavljanje poslova, kao što su informatička oprema, vozila i oprema potrebna za rad općinske uprave.

Evidencija pokretne imovine vodi se u okviru računovodstvenog sustava Općine Martinska Ves, sukladno propisima kojima se uređuju proračun, proračunsko računovodstvo i financijsko poslovanje u javnom sektoru. Podaci o pokretnoj imovini ažuriraju se kroz redovno knjigovodstveno praćenje te godišnji popis imovine i obveza.

U evidenciji dugotrajne imovine vode se podaci o vrsti, količini, nabavnoj i knjigovodstvenoj vrijednosti, lokaciji, korisnicima, amortizaciji, stanju i promjenama na pokretnoj imovini. Ti podaci predstavljaju osnovu za praćenje vrijednosti imovine, planiranje zamjene dotrajale opreme, procjenu potreba za novim ulaganjima i odgovorno upravljanje opremom u vlasništvu Općine.

3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Osim nekretnina i pokretnina, dio imovinskog portfelja Općine Martinska Ves čine i udjeli u trgovačkim društvima te druga imovinska prava. Ova imovina predstavlja poseban oblik financijske i upravljačke imovine putem koje Općina sudjeluje u radu trgovačkih društava od javnog interesa za lokalnu zajednicu.

Sudjelovanje Općine Martinska Ves u trgovačkim društvima najčešće je povezano s obavljanjem komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti, poput opskrbe vodom, gospodarenja otpadom ili drugih komunalnih usluga koje su od značaja za stanovnike i gospodarski razvoj područja Općine.

Upravljanje udjelima u trgovačkim društvima provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, kao i drugim propisima koji uređuju financijsko poslovanje i upravljanje imovinom u javnom sektoru. Kao suvlasnik trgovačkih društava, Općina Martinska Ves sudjeluje u radu skupština društava, prati poslovanje društava te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s udjelom u temeljnom kapitalu.

Postupanje Općine Martinska Ves kao (su)vlasnika trgovačkih društava uređeno je relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito:

- Zakonom o trgovačkim društvima
- Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru
- Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- općim aktima Općine Martinska Ves koji uređuju upravljanje imovinom.

U okviru upravljanja udjelima u trgovačkim društvima Općina Martinska Ves prati poslovanje društava, sudjeluje u radu njihovih upravljačkih tijela te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s propisima i udjelom u vlasništvu.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Martinska Ves određuju se kroz planiranje razvoja komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti te kroz godišnje planove upravljanja imovinom, uzimajući u obzir strategiju poslovanja i razvoja pojedinog društva, kapitalnu strukturu društava, mogućnosti financiranja te planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu i javne usluge.

Tablica 13. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Martinska Ves

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital (EUR)	Udio Općine Martinska Ves
SISAČKI VODOVOD d.o.o	Obala Ruđera Boškovića 10, 44000 Sisak	84218628128	36.878.970,00	2,16 %

Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Martinska Ves:

- Dječji vrtić Martinska Ves

3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves povezano je s planiranjem i provedbom ulaganja kojima se održava, obnavlja i unaprjeđuje javna, društvena, komunalna i administrativna infrastruktura. Imovina u vlasništvu Općine pritom se promatra kao funkcionalna osnova za provedbu aktivnosti koje uključuju rekonstrukciju, održavanje, uređenje, opremanje i razvoj objekata i prostora od interesa za lokalnu zajednicu.

Tablica 14. Popis projekata/aktivnosti planiranih u desetogodišnjem razdoblju
Naziv projekta / aktivnosti

Opremanje dječjeg vrtića
Održavanje objekata u općinskom vlasništvu
Obnova kapitalnih objekata u vlasništvu općine
Tekuće i investicijsko održavanje poljskih puteva, subvencioniranja poljoprivredne proizvodnje, poticanja rada udruga iz djelokruga poljoprivrede
Održavanje i proširenje javne rasvjete
Održavanje nerazvrstanih cesta te rekonstrukcija cesta na području općine
Izrada izmjena prostornog plana
Nabava mobilnog reciklažnog dvorišta s kantama i kontejnerima
Gospodarenje grobljima te uređenje i održavanje grobljanskih površina i objekata
Kulturni centar Braće Radić u Desnom Trebarjevu
Most Tišina – Tišina Kaptolska i Tišina Erdedska na lokaciji postojećeg skelskog prijelaza

3.5. Analiza upravljanja imovinskopравnim odnosima

Upravljanje imovinskopравnim odnosima jedna je od osnovnih pretpostavki učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Uređeni vlasnički, suvlasnički i drugi stvarnopravni odnosi omogućuju zakonito korištenje, održavanje, ulaganje, raspolaganje i stavljanje nekretnina u funkciju javnih potreba i lokalnog razvoja. Ako pravni status nekretnine nije jasno utvrđen, otežano je donošenje odluka o korištenju i raspolaganju, provedba ulaganja, evidentiranje imovine te priprema razvojnih projekata.

Temeljni okvir za upravljanje imovinskopравnim odnosima čine propisi kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, zemljišne knjige, katastar nekretnina, lokalna samouprava te upravljanje javnom imovinom. Zemljišne knjige mjerodavne su za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, dok katastarske evidencije sadržavaju podatke o katastarskim česticama, površinama, načinu uporabe i drugim prostornim obilježjima nekretnina. Zbog toga je za upravljanje općinskom imovinom osobito važno usklađivanje zemljišnoknjižnog, katastarskog, knjigovodstvenog i stvarnog stanja.

U dosadašnjem upravljanju imovinom Općine Martinska Ves prepoznata je potreba daljnjeg sređivanja i usklađivanja podataka o nekretninama. To se osobito odnosi na provjeru vlasničkog statusa, usklađivanje podataka između zemljišnih knjiga i katastra, rješavanje eventualnih neusklađenosti u površinama, nazivima kultura, načinu uporabe i upisima prava, kao i na praćenje postupaka koji mogu utjecati na pravni status pojedine nekretnine.

Općina Martinska Ves tijekom razdoblja trajanja Strategije planira rješavati imovinskopравne odnose za nekretnine za koje se ukaže potreba, sukladno raspoloživim financijskim sredstvima.

Ključni izazovi u ovom području odnose se na usklađivanje službenih evidencija, rješavanje otvorenih vlasničkih i suvlasničkih odnosa, praćenje sudskih i upravnih postupaka, pribavljanje potpune dokumentacije za pojedine nekretnine te povezivanje pravno uređenih podataka s knjigovodstvenim evidencijama i evidencijom imovine. Dok ti elementi nisu uređeni, pojedine nekretnine mogu imati ograničenu mogućnost korištenja, ulaganja ili raspolaganja.

Upravljanje imovinskopравnim odnosima treba biti usmjereno na postupno uklanjanje pravnih i evidencijskih neusklađenosti, provedbu potrebnih upisa u zemljišnim knjigama, usklađivanje katastarskih podataka, evidentiranje otvorenih postupaka te osiguravanje uredne dokumentacije za svaku nekretninu kojom Općina upravlja. Time se jača pravna sigurnost, smanjuju rizici u upravljanju i stvaraju preduvjeti za učinkovitije korištenje općinske imovine.

3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta

Upravljački okvir Općine Martinska Ves temelji se na nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika, uz stručnu i administrativnu potporu Jedinstvenog upravnog odjela. Općinsko vijeće i općinski načelnik donose odluke iz svoje nadležnosti, dok se stručni, administrativni, financijski, komunalni i evidencijski poslovi obavljaju u okviru općinske uprave. Takav okvir osigurava formalnu osnovu za donošenje odluka o stjecanju, korištenju, održavanju, raspolaganju i evidentiranju imovine.

U organizacijskom smislu, poslovi upravljanja imovinom nisu izdvojeni kao zasebna specijalizirana funkcija, već se provode kroz više povezanih područja rada općinske uprave. To uključuje pravne i administrativne poslove, financijsko i knjigovodstveno praćenje, komunalne poslove, pripremu odluka i ugovora, praćenje korištenja prostora, održavanje imovine te pripremu podloga za projekte i ulaganja. Takav model odgovara kapacitetima manje jedinice lokalne samouprave, ali zahtijeva dobru unutarnju koordinaciju i redovitu razmjenu podataka.

Administrativni kapaciteti posebno su važni u dijelu vođenja i ažuriranja evidencija, pripreme akata i odluka, praćenja ugovornih odnosa, usklađivanja podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama, provedbe postupaka raspolaganja te praćenja ulaganja i održavanja imovine. Kvaliteta tih poslova izravno utječe na mogućnost pravodobnog donošenja odluka, transparentnog postupanja i učinkovitog korištenja općinske imovine.

U postojećem stanju može se ocijeniti da Općina Martinska Ves ima uspostavljen osnovni upravljački i administrativni okvir za upravljanje imovinom. Poslovi se obavljaju kroz redovan rad općinskih tijela i upravnog odjela, a temeljni podaci o imovini prate se kroz knjigovodstvene evidencije, dokumentaciju o nekretninama, ugovore, odluke, prostorno-planske dokumente i druge raspoložive evidencije.

Poseban izazov predstavlja činjenica da upravljanje imovinom obuhvaća velik broj različitih kategorija: zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, groblja, javne površine, javnu rasvjetu, nerazvrstane ceste, pokretnu imovinu i druge oblike imovine. Svaka od tih kategorija zahtijeva različite podatke, različite oblike održavanja i različite upravljačke odluke, zbog čega je važno postupno razvijati pregledniji i funkcionalniji sustav praćenja.

Unaprjeđenje upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta treba biti usmjereno na jasnije definiranje odgovornosti, bolju povezanost pravnih, financijskih, komunalnih i tehničkih poslova, redovito ažuriranje podataka, praćenje ugovornih odnosa i sustavnije povezivanje imovine s proračunskim planiranjem i razvojnim projektima. U tom smislu važnu ulogu ima i digitalizacija podataka, odnosno razvoj

evidencija koje omogućuju pregled ne samo vrste i vrijednosti imovine, nego i njezine funkcije, korisnika, stanja, troškova, ulaganja i mogućnosti daljnjeg korištenja.

Slijedom navedenoga, upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine Martinska Ves mogu se ocijeniti kao osnovno uspostavljeni, uz potrebu daljnjeg jačanja u dijelu koordinacije, povezivanja podataka, standardizacije postupaka i analitičkog praćenja imovine. Takvo unaprjeđenje važno je za provedbu Strategije i za postupno uspostavljanje učinkovitijeg, preglednijeg i odgovornijeg sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

3.7. Zaključci analize stanja

Na temelju provedene analize stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves može se ocijeniti da Općina raspolaže raznolikim portfeljem imovine koji obuhvaća zemljišta različitih namjena, zgrade i građevine, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, komunalnu infrastrukturu, javne površine, groblja i mrtvačnice, pokretnu imovinu te drugu imovinu potrebnu za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga. Analiza pokazuje da je najveći dio imovine usmjeren na obavljanje javnih, društvenih, komunalnih, administrativnih i infrastrukturnih funkcija, dok se dio imovine može promatrati i kroz razvojni, prostorni ili gospodarski potencijal.

Osnovna evidencijska i dokumentacijska podloga za upravljanje imovinom postoji, osobito kroz knjigovodstvene evidencije, katastarske i zemljišnoknjižne podatke, prostorno-plansku dokumentaciju, odluke, ugovore i druge akte povezane s korištenjem i raspolaganjem imovinom. Istodobno, evidencija imovine djelomično je uspostavljena te je potrebno nastaviti njezino dopunjavanje i povezivanje s podacima važnima za upravljačko odlučivanje. To se osobito odnosi na podatke o stvarnoj namjeni, korisnicima, pravnom statusu, stanju održavanosti, ulaganjima, vrijednosti, prihodima, troškovima, ograničenjima korištenja i mogućnostima daljnjeg aktiviranja pojedinih oblika imovine.

Analiza zemljišnih kategorija pokazuje da Općina raspolaže značajnim površinama poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta te građevinskog zemljišta. Kod tih kategorija posebno je važno daljnje usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka, kao i utvrđivanje stvarnog stanja, pristupačnosti, namjene i mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

Zgrade i građevine, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni dom, sportska građevina i drugi objekti javne namjene predstavljaju funkcionalno značajan dio općinske imovine. Njihova vrijednost ne proizlazi prvenstveno iz prihodovnog potencijala, nego iz funkcije koju imaju u radu Općine, društvenom životu, zaštiti od požara, sportu, kulturi, okupljanju stanovništva i pružanju lokalnih usluga. Za ovu skupinu imovine posebno je važno pratiti korisnike, pravnu osnovu korištenja, tehničko stanje, potrebe za održavanjem i ulaganjima te stvarnu iskorištenost prostora.

U području komunalne infrastrukture posebno se ističu nerazvrstane ceste, javna rasvjeta, javne površine, dječja igrališta, groblja i mrtvačnice. Za dio ove infrastrukture Općina raspolaže konkretnim podacima, primjerice o nerazvrstanim cestama i grobljima, dok za pojedine segmente podaci još nisu cjeloviti.

U dijelu imovinskopravnih odnosa može se zaključiti da je sustav uređen, ali zahtijeva daljnji operativni rad na usklađivanju zemljišnoknjižnih, katastarskih, knjigovodstvenih i internih podataka. Uređeni imovinskopravni odnosi preduvjet su zakonitog korištenja, ulaganja, održavanja i raspolaganja nekretninama.

Planirana ulaganja, projekti i aktivnosti dodatno potvrđuju da Općina Martinska Ves imovinu promatra kao osnovu za održavanje i razvoj javnih funkcija.

Upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine osnovno su uspostavljeni kroz nadležnosti Općinskog vijeća, općinskog načelnika i Jedinstvenog upravnog odjela. Poslovi upravljanja imovinom provode se kroz više povezanih područja rada, uključujući pravne, financijske, komunalne, administrativne i tehničke poslove. S obzirom na raznolikost imovine, u narednom razdoblju potrebno je dodatno jačati unutarnju koordinaciju, povezivanje podataka, standardizaciju postupanja i analitičko praćenje imovine.

Zaključci analize stanja predstavljaju polazište za definiranje strateškog okvira, posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Daljnji razvoj sustava upravljanja treba biti usmjeren na zakonito, transparentno, racionalno i razvojno usmjereno upravljanje imovinom, u skladu s načelom dobrog gospodara i potrebama lokalne zajednice.

Tablica 15. Intervencijska logička matrica

Ključni izazovi	Razvojni potencijali	Ciljevi	Prioritetna područja
Nepotpune ili nedovoljno usklađene evidencije imovine te potreba za jačanjem organizacijskih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mogućnost uspostave cjelovite evidencije imovine i unaprjeđenja administrativnih kapaciteta za upravljanje imovinom	1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Uspostava i ažuriranje evidencije imovine, jačanje administrativnih kapaciteta i organizacijskog sustava upravljanja imovinom
Potreba za sustavnijim planiranjem korištenja zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine	Prostorni resursi i raspoloživo zemljište za razvoj gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih projekata	2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves	Upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem, razvoj poduzetničkih zona i drugih razvojnih lokacija
Potreba za kontinuiranim održavanjem i unaprjeđenjem objekata javne namjene i komunalne infrastrukture	Postojeća mreža komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Održavanje i obnova komunalne infrastrukture, razvoj javnih objekata i prostora
Potreba za sustavnim praćenjem stanja opreme i pokretne imovine	Postojeći sustav računovodstvenog evidentiranja i inventurne evidencije imovine	4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves	Evidencija pokretne imovine, planiranje obnove i nabave opreme
Potreba za jačim povezivanjem upravljanja imovinom i razvojnih projekata	Mogućnost korištenja općinske imovine za realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata	5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Planiranje i provedba razvojnih projekata te korištenje općinske imovine u razvojnim inicijativama

4. SWOT ANALIZA

Snage	Slabosti
- Općina Martinska Ves raspolaže različitim pojavnim oblicima nekretnina i pokretnina koji mogu služiti za obavljanje javnih funkcija i razvoj lokalne zajednice. - Postoji normativni i institucionalni okvir za upravljanje imovinom kroz nadležnosti Općinskog vijeća, općinskog načelnika i općinske uprave. - Općina prepoznaje važnost transparentnog, odgovornog i planskog upravljanja imovinom. - Postoje opći akti i odluke kojima se uređuju pojedini oblici raspolaganja i upravljanja općinskom imovinom. - Prostorno-planska dokumentacija predstavlja važnu osnovu za planiranje korištenja zemljišta i nekretnina. - Imovina Općine Martinska Ves predstavlja važan resurs za pružanje javnih usluga, razvoj infrastrukture i provedbu lokalnih projekata.	- Evidencija imovine još nije u potpunosti razvijena kao cjelovit i funkcionalan upravljački alat. - U evidencijama imovine nije sustavno uspostavljena funkcionalna klasifikacija portfelja imovine prema upravljačkoj svrsi. - Moguća je neusklađenost pojedinih podataka između internih evidencija, zemljišnih knjiga i katastra. - Dio nekretnina može biti nedovoljno iskorišten ili bez jasno utvrđene razvojne i upravljačke funkcije. - Ograničeni administrativni, stručni i organizacijski kapaciteti mogu otežavati sustavno upravljanje imovinom. - Upravljanje imovinom može biti pretežito operativno i usmjereno na pojedinačne slučajeve, umjesto na dugoročnije plansko upravljanje. - Nedostatak cjelovitih podataka o stanju, funkcionalnosti, troškovima i razvojnom potencijalu pojedinih oblika imovine.
Prilike	Prijetnje
- Unaprjeđenje evidencije imovine i uspostava funkcionalne klasifikacije portfelja mogu povećati kvalitetu upravljačkih odluka. - Usklađivanje podataka s katastrom, zemljišnim knjigama i Središnjim registrom državne imovine može povećati preglednost i pravnu sigurnost upravljanja. - Aktiviranje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine može pridonijeti javnim, društvenim i gospodarskim funkcijama. - Korištenje nacionalnih i europskih izvora financiranja može omogućiti obnovu, rekonstrukciju i razvoj novih sadržaja na općinskoj imovini. - Digitalizacija evidencija i unaprjeđenje internih procedura mogu ojačati učinkovitost i transparentnost sustava upravljanja. - Razvoj partnerstava i ulaganja može povećati iskorištenost imovine i kvalitetu javnih usluga.	- Dugotrajno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa može usporiti aktiviranje i korištenje pojedinih nekretnina. - Neusklađenost evidencija i nepotpuna dokumentacija mogu otežati zakonito i učinkovito raspolaganje imovinom. - Ograničena proračunska sredstva mogu usporiti održavanje, obnovu i stavljanje imovine u funkciju. - Rast troškova održavanja, gradnje i obnove može povećati financijski pritisak na upravljanje imovinom. - Promjene propisa, procedura i zahtjeva u upravljanju javnom imovinom mogu dodatno opteretiti administrativni sustav. - Rizik daljnjeg propadanja nekorisćenih ili nedovoljno održavanih nekretnina može umanjiti njihovu vrijednost i uporabljivost.

5. STRATEŠKI OKVIR

Na temelju provedene analize stanja imovine, identificiranih razvojnih potreba i potencijala te izrađene intervencijske logičke matrice definirani su posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

5.1. Opći cilj

Opći cilj ove Strategije jest uspostaviti učinkovit, transparentan i održiv sustav upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves u funkciji razvoja lokalne zajednice i kvalitetnog pružanja javnih usluga.

Polazeći od navedenog općeg cilja definirani su posebni ciljevi koji usmjeravaju daljnji razvoj sustava upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi obuhvaćaju unaprjeđenje sustava evidencije, planiranja i upravljanja imovinom uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih i ljudskih resursa, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom te poticanje realizacije razvojnih projekata koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

5.2. Posebni ciljevi

Definirani opći cilj predstavlja okvir za daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom te čini temelj za razradu konkretnih posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti koje će se provoditi u razdoblju provedbe ove Strategije. Definirani su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves:

1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves.
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga.

Iz općeg cilja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves proizlaze posebni ciljevi ove Strategije.

5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva

Za ostvarenje definiranih posebnih ciljeva utvrđene su mjere koje predstavljaju osnovne smjerove djelovanja u provedbi Strategije. Njihovom razradom osigurava se operativna provedba posebnih ciljeva te povezivanje upravljanja općinskom imovinom s razvojnim potrebama, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Uz mjere definirane po pojedinim posebnim ciljevima, Strategijom su utvrđene i horizontalne mjere koje podupiru cjelokupan sustav upravljanja imovinom, osobito u dijelu jačanja kapaciteta, unaprjeđenja evidencija, transparentnosti, planiranja i provedbe razvojnih projekata.

Radi praćenja uspješnosti provedbe Strategije, za svaki posebni cilj utvrđuju se pokazatelji učinka koji omogućuju praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva u provedbenom razdoblju. Provedba mjera i daljnja operacionalizacija aktivnosti razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves kao provedbene dokumente koji se temelje na ovoj Strategiji i osiguravaju kontinuitet strateškog i operativnog upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 16. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera

Posebni cilj	Pripadajuće mjere
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves

objekata javne namjene	3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

POSEBNI CILJ 1: UNAPRIJEDITI SUSTAV EVIDENCIJE, PLANIRANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MARTINSKA VES TE OSIGURATI ODGOVARAJUĆE ORGANIZACIJSKE I LJUDSKE RESURSE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves pretpostavlja uspostavu pouzdanog, ažurnog i preglednog sustava evidencije imovine, jasno definiranog normativnog i organizacijskog okvira te odgovarajućih administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za obavljanje poslova upravljanja imovinom. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je sustav upravljanja imovinom potrebno dodatno unaprijediti, osobito u dijelu uspostave i redovitog ažuriranja evidencija, unaprjeđenja internih procedura i akata, jačanja institucionalnih kapaciteta te razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja.

Budući da općinska imovina predstavlja važan resurs za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Martinska Ves, kvalitetno upravljanje tom imovinom zahtijeva uspostavu cjelovitog i funkcionalnog upravljačkog sustava koji omogućuje pravodobno raspolaganje podacima, učinkovito donošenje odluka te transparentno i odgovorno postupanje u upravljanju nekretninama i pokretninama. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da kvaliteta evidencija, organizacije i upravljačkih postupaka izravno utječe na mogućnost planskog korištenja imovine, rješavanja imovinskopravnih pitanja, održavanja imovine te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti pouzdan, funkcionalan i održiv sustav evidencije, planiranja i upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih, administrativnih i stručnih pretpostavki za učinkovito upravljanje imovinom.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 17. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentiranje i ažuriranje imovine u odnosu na ukupno identificiranu imovinu u vlasništvu Općine Martinska Ves	kontinuirano	kontinuirano
Broj izrađenih ili unaprjeđenih akata, evidencija i izvješća iz područja upravljanja imovinom	3	kontinuirano
Uspostavljen funkcionalan sustav planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju imovinom	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves

1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves

Uspostava cjelovite, pregledne i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina predstavlja jednu od temeljnih pretpostavki učinkovitog upravljanja imovinom Općine Martinska Ves. Pouzdani podaci o imovini nužni su za donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka, planiranje korištenja i održavanja imovine, praćenje njezina stanja i namjene te provedbu postupaka raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinskih imovinskih interesa.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije svih pojava oblika imovine u vlasništvu Općine Martinska Ves, uključujući zemljišta, poslovne prostore, objekte javne namjene, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu i drugu opremu. U provedbi mjere osobito je važno osigurati sustavno prikupljanje, provjeru, usklađivanje i unos podataka o imovini, kao i njihovo redovito ažuriranje sukladno stvarnom stanju te promjenama u korištenju, statusu, vrijednosti i pravnim obilježjima pojedine imovine.

Radi unaprjeđenja evidencije imovine i stvaranja kvalitetnije informacijske osnove za upravljanje, preporučuje se razvrstavanje portfelja imovine Općine Martinska Ves prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.

Tablica 18. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Martinska Ves

Kategorija imovine	Opis kategorije	Osnovna svrha zadržavanja imovine	Upravljački pristup	Primjeri imovine
A – obvezna imovina	Imovina nužna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Martinska Ves i za izvršavanje obveza utvrđenih zakonom	Osiguravanje obavljanja javnih poslova i pružanja javnih usluga	Trajno zadržavanje, redovito održavanje, obnova, ulaganje i osiguravanje pune funkcionalnosti	zgrada općinske uprave, komunalna infrastruktura, javne površine, groblja, objekti i zemljišta nužni za komunalne i javne funkcije
B – diskrecijska imovina	Imovina koju Općina Martinska Ves ne mora nužno zadržavati radi zakonskih obveza, ali je zadržava zbog društvenih, razvojnih, političkih, kulturnih, sportskih ili drugih razloga od interesa za lokalnu zajednicu	Ostvarivanje društvenih, razvojnih i javnih potreba lokalne zajednice	Zadržavanje uz povremeno preispitivanje opravdanosti, unaprjeđenje korištenja, stavljanje u funkciju lokalnog razvoja i javnih potreba	društveni domovi, kulturni objekti, sportski objekti, vatrogasni objekti, prostori za udruge i druge sadržaje od interesa za zajednicu
C – imovina za ostvarenje prihoda	Imovina koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija niti je Općina Martinska Ves zadržava iz posebnih društvenih ili razvojnih razloga, odnosno imovina koja predstavlja višak imovine	Ostvarivanje prihoda, aktiviranje imovine ili raspolaganje imovinom na gospodarski opravdan način	Aktivno upravljanje, davanje u zakup ili najam, stavljanje u funkciju, prodaja, zamjena ili drugi oblik raspolaganja, sukladno javnom interesu i propisima	neiskorištena zemljišta, višak poslovnih prostora, nekretnine bez javne funkcije, druga imovina pogodna za tržišno korištenje ili raspolaganje

Mjera podrazumijeva i usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Martinska Ves s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija te drugih relevantnih registara i službenih izvora podataka. Time se stvaraju preduvjeti za veću točnost i vjerodostojnost evidencija, smanjenje administrativnih nedostataka te učinkovitije praćenje ukupnog portfelja općinske imovine.

Provedbom ove mjere osigurat će se pouzdana informacijska osnova za daljnje planiranje, upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, kao i za jačanje transparentnosti i učinkovitosti cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Mjera 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

Učinkovito upravljanje općinskom imovinom zahtijeva jasan, usklađen i funkcionalan normativni i organizacijski okvir kojim se uređuju nadležnosti, postupci, odgovornosti i način postupanja u svim ključnim segmentima upravljanja nekretninama i pokretninama. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja internih

akata, procedura i organizacijskih rješenja kako bi se poslovi upravljanja imovinom obavljali pravodobno, sustavno i u skladu s važećim propisima.

Ova mjera obuhvaća izradu, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i internih akata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom, uključujući pravila evidentiranja, korištenja, održavanja, raspolaganja, nadzora i izvještavanja. Ujedno podrazumijeva i preispitivanje postojećeg organizacijskog modela u dijelu raspodjele poslova, odgovornosti i koordinacije između nadležnih tijela i službi uključenih u sustav upravljanja imovinom.

Mjera je usmjerena na stvaranje jasnijeg institucionalnog okvira za upravljanje imovinom, smanjenje pravne i administrativne neujednačenosti te osiguravanje većeg stupnja pravne sigurnosti u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Poseban naglasak stavlja se na standardizaciju postupaka i uspostavu jasnih pravila koja omogućuju dosljedno postupanje u svim fazama upravljanja imovinom.

Provedbom ove mjere pridonijet će se boljoj unutarnjoj organizaciji sustava upravljanja imovinom, jasnijem definiranju odgovornosti i učinkovitijem izvršavanju poslova, što predstavlja važan preduvjet za odgovorno, transparentno i plansko upravljanje općinskom imovinom.

Mjera 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

Kvaliteta sustava upravljanja imovinom uvelike ovisi o raspoloživim administrativnim, stručnim i tehničkim kapacitetima za provedbu poslova evidentiranja, planiranja, pravnog uređenja, održavanja, raspolaganja i nadzora nad imovinom. U tom smislu provedba ove mjere usmjerena je na jačanje kapaciteta Općine Martinska Ves radi osiguravanja učinkovitog, stručnog i pravodobnog obavljanja poslova upravljanja nekretninama i pokretninama.

Mjera obuhvaća unaprjeđenje znanja i kompetencija službenika uključenih u upravljanje imovinom, jačanje stručne podrške u područjima pravnih, tehničkih, financijskih i administrativnih poslova te osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i uvjeta za rad. To uključuje kontinuirano stručno usavršavanje, razmjenu iskustava, korištenje specijaliziranih alata i informacijskih rješenja te razvoj unutarnjih sposobnosti za vođenje i koordinaciju složenijih upravljačkih i razvojnih procesa povezanih s općinskom imovinom.

Posebna važnost ove mjere proizlazi iz činjenice da upravljanje imovinom obuhvaća niz međusobno povezanih stručnih i administrativnih aktivnosti, od vođenja evidencija i usklađivanja podataka do pripreme akata, rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, praćenja

korištenja imovine i pripreme razvojnih projekata. Stoga je nužno kontinuirano jačati institucionalnu spremnost Općine Martinska Ves za provedbu tih poslova.

Provedbom ove mjere stvorit će se stabilniji i učinkovitiji administrativni okvir za upravljanje imovinom, povećati razina stručnosti u postupanju te osigurati kvalitetnija provedba svih aktivnosti predviđenih ovom Strategijom.

Mjera 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Učinkovit sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ne može se temeljiti isključivo na vođenju evidencija, nego zahtijeva i razvijen sustav planiranja, praćenja provedbe aktivnosti i redovitog izvještavanja o stanju i korištenju imovine. Ova mjera usmjerena je na uspostavu i unaprjeđenje upravljačkog pristupa kojim će se omogućiti sustavno planiranje aktivnosti vezanih uz općinsku imovinu te praćenje ostvarenja posebnog cilja i pripadajućih mjera definiranih ovom Strategijom.

Mjera obuhvaća izradu i unaprjeđenje planskih i izvještajnih alata u području upravljanja imovinom, definiranje prioriteta postupanja, praćenje provedbe predviđenih aktivnosti te izradu redovitih izvješća o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju općinskom imovinom. Ujedno podrazumijeva uspostavu jasnijih mehanizama za praćenje rezultata provedbe Strategije, procjenu učinkovitosti poduzetih aktivnosti i pravodobno prepoznavanje potreba za dodatnim unaprjeđenjima.

Važan element ove mjere jest povezivanje podataka iz evidencija s procesima donošenja odluka, kako bi se osiguralo da upravljanje imovinom bude utemeljeno na provjerenim informacijama, jasno definiranim prioritetima i procjeni razvojnih potreba Općine Martinska Ves. Time se doprinosi većoj učinkovitosti sustava, boljoj uporabi raspoloživih resursa te jačanju odgovornosti u provedbi javnih politika povezanih s upravljanjem imovinom.

Provedbom ove mjere omogućit će se uspostava cjelovitijeg i funkcionalnijeg sustava upravljanja općinskom imovinom, u kojem su planiranje, provedba, nadzor i izvještavanje međusobno povezani i usmjereni na ostvarenje definiranog posebnog cilja.

POSEBNI CILJ 2: OSIGURATI PLANSKO I ODGOVORNO UPRAVLJANJE ZEMLJIŠTEM I NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTINSKA VES

Zemljišta i nekretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavljaju važan dio općinskog imovinskog portfelja te imaju višestruku razvojnu, gospodarsku, komunalnu i društvenu funkciju. Njihovo učinkovito upravljanje pretpostavlja uređene imovinskopravne odnose, pouzdane i usklađene podatke o nekretninama, jasno određenu namjenu korištenja te planski pristup raspolaganju i aktiviranju imovinskih resursa u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je upravo u ovom području potrebno daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja, osobito u dijelu sređivanja vlasničkih i evidencijskih pitanja, funkcionalnog korištenja nekretnina te usmjeravanja nekretninskog portfelja u razvojne i javne svrhe.

Upravljanje zemljištem i nekretninama ne odnosi se samo na zaštitu vlasničkih interesa Općine Martinska Ves, nego i na odgovorno oblikovanje prostora, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom, osiguravanje uvjeta za razvoj javne infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti te na stvaranje pretpostavki za aktiviranje nekretnina koje trenutačno nisu u punoj funkciji. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da način upravljanja zemljištem i nekretninama izravno utječe na prostorni razvoj, mogućnosti ulaganja, kvalitetu javnih usluga i ukupnu učinkovitost raspolaganja općinskom imovinom.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati uređeno, plansko, odgovorno i razvojno usmjereno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, uz rješavanje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje evidencija te aktiviranje nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 19. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih ili društvenih potreba	1	kontinuirano povećanje
Uspostavljen planski model upravljanja zemljištem i nekretninama usklađen s razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves

2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

Uređeni imovinskopravni odnosi i usklađeni podaci o zemljištu i nekretninama predstavljaju temeljnu pretpostavku zakonitog, sigurnog i učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Bez jasno utvrđenog vlasničkopravnog statusa, točnih i međusobno usklađenih podataka o nekretninama te njihove povezanosti sa službenim evidencijama nije moguće kvalitetno planirati korištenje, održavanje, raspolaganje ni aktiviranje nekretnina u razvojne, javne i druge svrhe od interesa za lokalnu zajednicu. Provedena analiza pokazuje potrebu daljnjeg sređivanja vlasničkopravnih i evidencijskih pitanja radi povećanja pravne sigurnosti i funkcionalnosti sustava upravljanja imovinom.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na identifikaciju, provjeru i usklađivanje podataka o zemljištima i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves s podacima iz katastra, zemljišnih knjiga i drugih relevantnih službenih evidencija. Ujedno uključuje rješavanje imovinskopravnih pitanja koja mogu otežavati korištenje, evidentiranje ili raspolaganje nekretninama, uključujući neusklađenosti u podacima, neriješene upise prava vlasništva, terete, ograničenja te druge pravne i administrativne zapreke.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdane vlasničke i evidencijske osnove za daljnje plansko upravljanje zemljištem i nekretninama. Njezina važnost proizlazi iz činjenice da uređeno imovinskopravno stanje povećava pravnu sigurnost, olakšava donošenje odluka o korištenju i raspolaganju imovinom te omogućuje kvalitetniju pripremu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Provedbom ove mjere osigurat će se veća usklađenost službenih i internih evidencija, smanjenje pravne neizvjesnosti u upravljanju nekretninama te stvaranje preduvjeta za učinkovitije, plansko i odgovorno postupanje sa zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Mjera 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves

Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama podrazumijeva usklađivanje odluka o korištenju, održavanju, raspolaganju i aktiviranju općinske imovine s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice. Zemljište i nekretnine, kao važni razvojni resursi, zahtijevaju sustavan i usmjeren pristup kojim se osigurava njihovo korištenje u skladu s namjenom prostora, javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i primjenu planskog pristupa u upravljanju zemljištem i nekretninama, pri čemu se posebna pozornost usmjerava na povezivanje podataka o imovini s prostorno-planskim mogućnostima, infrastrukturnim potrebama i planiranim razvojnim projektima. To uključuje utvrđivanje prioriteta u korištenju pojedinih nekretnina, prepoznavanje lokacija od posebnog interesa za javne, gospodarske i društvene namjene te usmjeravanje upravljačkih odluka prema srednjoročnim razvojnim potrebama Općine Martinska Ves.

Mjera također podrazumijeva praćenje usklađenosti upravljanja nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom te, prema potrebi, pravodobno prepoznavanje potrebe za pokretanjem odgovarajućih usklađenja ili izmjena planskih rješenja kada je to važno za kvalitetnije korištenje općinske imovine. Time se dodatno jača povezanost između upravljanja imovinom i prostornog planiranja kao međusobno povezanih područja lokalnog razvoja.

Provedbom ove mjere pridonijet će se racionalnijem i odgovornijem korištenju općinskog zemljišta i nekretnina, boljem usklađivanju imovinskih odluka s razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves te stvaranju pretpostavki za održivo upravljanje prostorom i imovinom.

Mjera 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

Neiskorištene i nedovoljno iskorištene nekretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavljaju značajan razvojni potencijal koji se može staviti u funkciju zadovoljavanja javnih potreba, poticanja gospodarskih aktivnosti, razvoja društvenih sadržaja i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva. Njihovo aktiviranje zahtijeva sustavnu identifikaciju, procjenu mogućnosti korištenja i utvrđivanje odgovarajuće namjene u skladu s prostornim mogućnostima, javnim interesom i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje nekretnina koje trenutačno nisu u uporabi ili se ne koriste u punom kapacitetu, analizu njihova stanja i mogućnosti stavljanja u funkciju te poduzimanje aktivnosti radi njihova odgovarajućeg korištenja, prenamjene, obnove, davanja na korištenje, zakupa, raspolaganja ili uključivanja u razvojne projekte. U provedbi mjere osobito je važno procijeniti na koji način pojedina nekretnina može najprimjerenije pridonijeti ostvarivanju interesa lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na povećanje funkcionalnosti i društvene korisnosti nekretninskog portfelja Općine Martinska Ves te na smanjenje broja nekretnina koje stvaraju trošak, a ne ostvaruju odgovarajuću javnu, društvenu ili razvojnu svrhu. Aktiviranje takvih nekretnina može pridonijeti razvoju komunalnih, društvenih, gospodarskih i drugih sadržaja te učinkovitijem korištenju postojećih općinskih resursa.

Provedbom ove mjere povećat će se stupanj iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves, ojačati razvojna funkcija općinske imovine te stvoriti dodatne mogućnosti za ostvarivanje javnih, gospodarskih i društvenih učinaka na lokalnoj razini.

Mjera 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves

Poslovni prostori i drugi objekti u vlasništvu Općine Martinska Ves imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za obavljanje javnih funkcija, zadovoljavanje potreba lokalne zajednice te ostvarivanje gospodarske i društvene svrhe općinske imovine. Njihovo učinkovito upravljanje zahtijeva pouzdanu evidenciju, jasno definirane načine korištenja, odgovarajuće modele raspolaganja i održavanja te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i namjene.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves, uključujući evidentiranje korisnika, praćenje statusa korištenja, procjenu potreba održavanja i obnove te utvrđivanje najprikladnijih modela korištenja pojedinih objekata. Poseban naglasak stavlja se na racionalno korištenje prostora, smanjenje neiskorištenosti te osiguravanje da objekti u vlasništvu Općine Martinska Ves budu stavljeni u funkciju koja najbolje odgovara potrebama lokalne zajednice i razvojnim usmjerenjima Općine Martinska Ves.

Mjera podrazumijeva i unaprjeđenje upravljačkih postupaka povezanih s dodjelom, korištenjem, održavanjem i nadzorom nad objektima, kako bi se osiguralo zakonito, transparentno i svrhovito raspolaganje ovom vrstom imovine. Ujedno pridonosi boljem planiranju ulaganja u objekte te kvalitetnijem upravljanju troškovima povezanim s njihovim održavanjem i korištenjem.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalnost i iskorištenost poslovnih prostora i drugih objekata u vlasništvu Općine Martinska Ves, osigurati odgovornije

upravljanje ovom vrstom imovine te povećati njezin doprinos javnim, društvenim i razvojnim potrebama lokalne zajednice.

POSEBNI CILJ 3: UNAPRIJEDITI UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA JAVNE NAMJENE

Komunalna infrastruktura i objekti javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves čine važan dio općinske imovine te imaju ključnu ulogu u osiguravanju kvalitetnih javnih usluga, funkcioniranju naselja i zadovoljavanju svakodnevnih potreba stanovništva. Njihovo učinkovito upravljanje i održavanje izravno utječe na kvalitetu života u lokalnoj zajednici, funkcionalnost javnog prostora, dostupnost društvenih i komunalnih sadržaja te ukupnu razinu komunalnog standarda na području Općine Martinska Ves. Provedena analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava evidencije, održavanja i planskog ulaganja u ovu vrstu imovine, kao i na potrebu osiguravanja odgovarajućih uvjeta za njezino kvalitetno, sigurno i svrhovito korištenje.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene zahtijeva sustavan i koordiniran pristup koji uključuje pouzdane evidencije, planiranje održavanja i obnove, usklađivanje s razvojnim potrebama lokalne zajednice te pravodobno poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti infrastrukturnih i javnih sadržaja. Posebna važnost u okviru ovog posebnog cilja odnosi se na objekte i sadržaje koji služe društvenim, kulturnim, sportskim, vatrogasnim i drugim javnim potrebama, kao i na područje upravljanja grobljima, koje zahtijeva uredno vođenje evidencija i usklađenost s važećim zakonskim i administrativnim obvezama.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati plansko, učinkovito i odgovorno upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves, uz unaprjeđenje evidencija, održavanja, obnove i funkcionalnog korištenja infrastrukture i javnih objekata, radi povećanja kvalitete javnih usluga i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 20. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentirana i planski održavana komunalna infrastruktura i objekti javne namjene	da	da
Broj objekata i infrastrukturnih sadržaja obuhvaćenih aktivnostima održavanja, obnove, opremanja ili unaprjeđenja funkcionalnosti	4	kontinuirano povećanje
Uspostavljen sustav usklađenog i ažurnog upravljanja grobljima sukladno važećem normativnom okviru	djelomično	potpuno

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom pet mjera, kako slijedi:

3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves

3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

Komunalna infrastruktura predstavlja jednu od temeljnih sastavnica općinske imovine i važan preduvjet za uredno funkcioniranje naselja, pružanje komunalnih usluga i očuvanje kvalitete javnog prostora. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurnih i pouzdanih evidencija, jasno utvrđeno stanje infrastrukturnih sustava, plansko održavanje te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i potreba daljnjeg razvoja. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja upravljačkog pristupa komunalnoj infrastrukturi kako bi se osigurala njezina održivost, funkcionalnost i usklađenost s potrebama stanovništva.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava evidentiranja komunalne infrastrukture, redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima, stanju i funkcionalnosti infrastrukturnih elemenata te povezivanje tih podataka s planiranjem održavanja, obnove i ulaganja. Ujedno podrazumijeva sustavno praćenje stanja komunalne infrastrukture, utvrđivanje prioriteta održavanja i sanacije te usmjeravanje aktivnosti prema osiguravanju njezina pouzdanog, sigurnog i učinkovitog korištenja u svakodnevnom životu lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke i informacijske osnove za komunalnu infrastrukturu, kako bi se pravodobno prepoznavale potrebe za intervencijama, racionalnije planirala ulaganja i smanjivali rizici povezani s neodržavanjem ili smanjenom funkcionalnošću infrastrukturnih sustava. Poseban naglasak stavlja se na povezivanje

evidencija, održavanja i korištenja, čime se osigurava cjelovitiji i učinkovitiji pristup upravljanju ovom vrstom općinske imovine.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se preglednost i pouzdanost podataka o komunalnoj infrastrukturi, povećati učinkovitost održavanja te osigurati njezino kvalitetnije i svrhovitije korištenje u funkciji javnog interesa i potreba stanovništva Općine Martinska Ves.

Mjera 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves

Objekti javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves imaju važnu ulogu u obavljanju javnih funkcija, pružanju usluga stanovništvu te osiguravanju prostora za rad, okupljanje i provedbu aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. Njihovo stanje, opremljenost i funkcionalnost izravno utječu na kvalitetu javnih usluga i mogućnost učinkovitog korištenja općinske imovine. Stoga je potrebno osigurati kontinuirano održavanje, obnovu i ulaganje u ovu vrstu objekata kako bi dugoročno ostali sigurni, uporabivi i primjereni svojoj namjeni.

Ova mjera obuhvaća planiranje i provedbu aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, obnove i unaprjeđenja objekata javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves. To uključuje praćenje njihova stanja, utvrđivanje potreba za sanacijom, obnovom ili dodatnim opremanjem te planiranje ulaganja kojima će se osigurati njihova dugoročna funkcionalnost, sigurnost i održivost. Posebna pozornost usmjerava se na objekte koji imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Mjera je usmjerena na očuvanje vrijednosti općinske imovine, smanjenje rizika od daljnjeg propadanja objekata te stvaranje kvalitetnijih uvjeta za korištenje i obavljanje funkcija kojima su objekti namijenjeni. Sustavan pristup održavanju i obnovi omogućuje racionalnije upravljanje troškovima, pravodobno planiranje ulaganja i učinkovitije korištenje raspoloživih proračunskih i drugih izvora financiranja.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se stanje i funkcionalnost objekata javne namjene, povećati kvaliteta prostora dostupnih lokalnoj zajednici te osigurati odgovornije i održivije upravljanje ovom vrstom općinske imovine.

Mjera 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

Društveni, kulturni, sportski i vatrogasni objekti predstavljaju važnu infrastrukturnu osnovu za društveni život, rad udruga, održavanje javnih događanja, sportske aktivnosti, razvoj kulture te funkcioniranje sustava zaštite i spašavanja na području Općine Martinska Ves. Njihova dostupnost, opremljenost i funkcionalnost imaju

značajan utjecaj na kvalitetu života stanovništva te na mogućnost razvoja različitih oblika društvenih i javnih aktivnosti. Stoga je važno osigurati primjerene uvjete za njihovo korištenje, održavanje i daljnje unaprjeđenje.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na poboljšanje prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za korištenje objekata koji služe društvenim, kulturnim, sportskim i vatrogasnim potrebama. To uključuje održavanje i opremanje objekata, prilagodbu prostora stvarnim potrebama korisnika, poduzimanje aktivnosti radi povećanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti objekata te planiranje potrebnih ulaganja u svrhu kvalitetnijeg rada i korištenja tih sadržaja.

Mjera pridonosi stvaranju povoljnijih uvjeta za djelovanje udruga, organizacija, vatrogasnih postrojbi i drugih korisnika objekata javne namjene, kao i jačanju dostupnosti i kvalitete sadržaja namijenjenih stanovništvu. Njezina važnost posebno se očituje u doprinosu društvenoj koheziji, sigurnosti, kvaliteti slobodnog vremena i ukupnom društvenom razvoju lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se uvjeti korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata, povećati njihova funkcionalna vrijednost te ojačati njihova uloga u zadovoljavanju javnih i društvenih potreba na području Općine Martinska Ves.

Mjera 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

Upravljanje grobljima predstavlja specifično područje upravljanja općinskom imovinom i komunalnom infrastrukturom koje, uz redovito održavanje i organizaciju korištenja, podrazumijeva i izvršavanje posebnih zakonskih, administrativnih i evidencijskih obveza. Uzimajući u obzir važnost groblja kao prostora komunalnog, društvenog i civilizacijskog značaja, potrebno je osigurati da sustav upravljanja grobljima bude u cijelosti usklađen s važećim normativnim okvirom te da se poslovi donošenja akata, vođenja evidencija i javne objave podataka obavljaju pravodobno, uredno i transparentno.

Ova mjera obuhvaća donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i drugih akata kojima se uređuje upravljanje grobljima, kao i uspostavu, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba. Ujedno uključuje osiguravanje javne objave onog dijela grobnog očevidnika koji je, sukladno važećim propisima, određen kao javno dostupan. Time se osigurava usklađenost s posebnim zakonskim obvezama te jača transparentnost, urednost i pravna sigurnost sustava upravljanja grobljima.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdanog, ažurnog i administrativno uređenog sustava upravljanja grobljima, koji omogućuje lakše vođenje podataka, sigurnije i preglednije upravljanje grobnim mjestima te kvalitetnije izvršavanje poslova povezanih s korištenjem i održavanjem groblja. Njezina važnost posebno se očituje u potrebi usklađivanja prakse upravljanja grobljima s važećim propisima, ali i u osiguravanju dostupnosti relevantnih podataka korisnicima i javnosti u opsegu propisanom zakonom.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se administrativni, evidencijski i normativni okvir upravljanja grobljima na području Općine Martinska Ves, povećati razina usklađenosti s propisima te osigurati transparentnije i učinkovitije obavljanje poslova u ovom području.

Mjera 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Razvoj i opremanje infrastrukturnih i javnih sadržaja predstavljaju važan element unaprjeđenja životnih uvjeta na području Općine Martinska Ves. Kvalitetna lokalna infrastruktura i dostupni javni sadržaji pridonose funkcionalnosti prostora, kvaliteti pružanja javnih usluga, društvenoj uključenosti stanovništva te ukupnoj privlačnosti područja za život i rad. U tom je smislu upravljanje općinskom imovinom potrebno usmjeravati i prema prepoznavanju mogućnosti za razvoj i opremanje sadržaja koji odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves.

Ova mjera obuhvaća planiranje, pripremu i poticanje aktivnosti kojima se unaprjeđuje postojeća infrastruktura i razvijaju novi javni sadržaji, uključujući njihovo opremanje, funkcionalnu prilagodbu i stavljanje u uporabu u skladu s potrebama lokalne zajednice. Mjera je usmjerena na podupiranje projekata i ulaganja koji pridonose većoj dostupnosti, kvaliteti i svrhovitosti javnih i infrastrukturnih sadržaja, bilo da je riječ o komunalnim, društvenim, rekreacijskim ili drugim sadržajima od interesa za stanovništvo.

Važnost ove mjere proizlazi iz njezina razvojnog karaktera, budući da ne obuhvaća samo održavanje postojećeg stanja, nego i aktivno unaprjeđenje općinskog prostora i javne infrastrukture. Time se stvaraju pretpostavke za podizanje kvalitete javnog života, bolje korištenje općinske imovine i usklađivanje infrastrukturnog razvoja s razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja na području Općine Martinska Ves, povećati kvaliteta prostora i usluga dostupnih stanovništvu te ojačati razvojna i društvena funkcija općinske imovine.

POSEBNI CILJ 4: OSIGURATI UČINKOVITO UPRAVLJANJE POKRETNOM IMOVINOM I OPREMOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTINSKA VES

Pokretna imovina i oprema u vlasništvu Općine Martinska Ves čine važan segment ukupnog imovinskog portfelja te predstavljaju materijalnu osnovu za redovito funkcioniranje općinske uprave, obavljanje administrativnih i komunalnih poslova te pružanje javnih usluga na lokalnoj razini. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurne i pouzdane evidencije, planski pristup nabavi, korištenju, održavanju i obnovi opreme te osiguravanje da pokretna imovina bude u funkciji učinkovitog, racionalnog i svrhovitog obavljanja poslova iz nadležnosti Općine Martinska Ves.

Upravljanje pokretnom imovinom ne obuhvaća samo fizičku opremu i sredstva rada, nego i odgovorno upravljanje imovinskim pravima Općine Martinska Ves, uključujući vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u pružanju komunalnih i drugih javnih usluga. Stoga ovaj posebni cilj objedinjuje administrativni, organizacijski i upravljački aspekt postupanja s pokretnom imovinom i opremom te s imovinskim pravima koja zahtijevaju kontinuirano praćenje, usmjeravanje i zaštitu interesa Općine Martinska Ves.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti učinkovit, pregledan i održiv sustav upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima u vlasništvu Općine Martinska Ves, radi osiguravanja racionalnog korištenja resursa, kvalitetnog funkcioniranja općinske uprave i javnih službi te odgovornog ostvarivanja upravljačkih prava Općine Martinska Ves u trgovačkim društvima.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 21. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentirana i ažurirana pokretna imovina i oprema u odnosu na ukupno raspoloživu pokretnu imovinu i opremu	da	da
Uspostavljen planski sustav upravljanja nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

Uspostava pouzdane, pregledne i ažurne evidencije pokretne imovine i opreme predstavlja temeljnu pretpostavku učinkovitog upravljanja ovom vrstom općinske imovine. Bez cjelovitih i točnih podataka o opremi, sredstvima rada i drugoj pokretnoj imovini nije moguće kvalitetno planirati nabavu, korištenje, održavanje, obnovu ni racionalno raspoređivanje resursa u skladu s potrebama općinske uprave i javnih službi. Stoga je potrebno osigurati sustavno vođenje i redovito ažuriranje evidencija koje će pružati pouzdanu informacijsku osnovu za donošenje upravljačkih odluka.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Martinska Ves, uključujući evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pojedine opreme. Ujedno podrazumijeva redovito ažuriranje podataka o nabavi, rashodovanju, premještanju, korištenju i stanju pokretne imovine, kako bi evidencija u svakom trenutku odražavala stvarno stanje.

Mjera je usmjerena na povećanje preglednosti i kontrole nad pokretnom imovinom te na smanjenje rizika od neučinkovitog korištenja, neusklađenih podataka i nepotpunog praćenja imovine. Ažurna evidencija omogućuje i kvalitetnije planiranje zamjene ili obnove opreme, bolju procjenu potreba pojedinih službi te racionalnije korištenje proračunskih sredstava.

Provedbom ove mjere osigurat će se cjelovitija i pouzdanija evidencijska osnova za upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves, što predstavlja važan preduvjet za plansko, odgovorno i učinkovito postupanje u ovom području.

Mjera 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

Učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom zahtijeva planski pristup koji obuhvaća cjelokupan životni ciklus opreme, od nabave i stavljanja u uporabu do redovitog održavanja, praćenja funkcionalnosti te pravodobne obnove ili zamjene. Takav pristup omogućuje racionalnije korištenje financijskih sredstava, smanjenje troškova neplaniranih intervencija i osiguravanje kontinuiteta u radu općinske uprave i javnih službi. Analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg jačanja upravo takvog planskog pristupa u upravljanju opremom.

Ova mjera obuhvaća sustavno planiranje potreba za nabavom opreme, utvrđivanje prioriteta u korištenju i raspoređivanju postojećih sredstava, planiranje redovitog održavanja te pravodobno poduzimanje aktivnosti obnove i zamjene dotrajale ili nefunkcionalne opreme. U provedbi mjere važno je osigurati da se odluke o nabavi i obnovi temelje na stvarnim potrebama, raspoloživim resursima i procjeni funkcionalnosti postojeće opreme.

Mjera je usmjerena na unaprjeđenje racionalnosti i održivosti u upravljanju opremom, uz smanjenje rizika od neadekvatnog korištenja, prekomjernih troškova i smanjene operativne sposobnosti službi koje ovise o kvaliteti i dostupnosti opreme. Planski pristup omogućuje i bolje usklađivanje potreba pojedinih upravnih i komunalnih funkcija s raspoloživim imovinskim i financijskim resursima.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav upravljanja opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves, osigurati pravodobna nabava, održavanje i obnova opreme te povećati učinkovitost korištenja pokretne imovine u obavljanju poslova od javnog interesa.

Mjera 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

Pokretna imovina i oprema trebaju biti stavljene u funkciju učinkovitog, kvalitetnog i pravodobnog obavljanja poslova općinske uprave i javnih službi. Sama evidencija i održavanje opreme nisu dostatni ako se ne osigura i njezina svrhovita uporaba u skladu s potrebama rada, organizacijskim procesima i zahtjevima pružanja javnih usluga. Stoga je važno kontinuirano unaprjeđivati način korištenja pokretne imovine kako bi se raspoloživi resursi koristili racionalno, učinkovito i u punoj funkciji izvršavanja nadležnosti Općine Martinska Ves.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na bolje planiranje i raspoređivanje pokretne imovine, prilagodbu korištenja opreme stvarnim potrebama korisnika, unaprjeđenje radnih uvjeta te osiguravanje da oprema bude dostupna i funkcionalna

ondje gdje je najpotrebnija. Ujedno uključuje preispitivanje učinkovitosti korištenja postojeće opreme, uklanjanje uočenih nedostataka u rasporedu ili uporabi te jačanje organizacijskih pretpostavki za njezino optimalno korištenje.

Mjera pridonosi povećanju operativne učinkovitosti općinske uprave i javnih službi, boljem iskorištavanju raspoložive imovine te kvalitetnijem obavljanju administrativnih, tehničkih i komunalnih poslova. Njezina važnost posebno proizlazi iz izravnog utjecaja na svakodnevno funkcioniranje sustava lokalne samouprave i na kvalitetu usluga koje Općina Martinska Ves pruža stanovništvu.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalno korištenje pokretne imovine i opreme, povećati razina učinkovitosti u radu općinske uprave i javnih službi te osigurati bolje korištenje općinskih resursa u skladu s načelima odgovornog upravljanja imovinom.

Mjera 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Imovinska prava Općine Martinska Ves ne odnose se samo na nekretnine i pokretnu imovinu, nego i na vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u obavljanju komunalnih, infrastrukturnih i drugih djelatnosti od javnog interesa. U tom smislu, odgovorno upravljanje općinskom imovinom uključuje i sustavno praćenje poslovanja trgovačkih društava te aktivno ostvarivanje upravljačkih prava Općine Martinska Ves kao osnivača, člana ili suvlasnika. Takav pristup važan je radi zaštite interesa Općine Martinska Ves, očuvanja vrijednosti imovinskih prava i osiguravanja stabilnog pružanja javnih usluga.

Ova mjera obuhvaća praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves, analizu podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava te sudjelovanje u procesima donošenja odluka u okviru zakonom i osnivačkim aktima utvrđenih nadležnosti. Ujedno podrazumijeva pravodobno razmatranje pitanja važnih za poslovanje društava, procjenu njihova utjecaja na javne usluge i općinske interese te usmjeravanje djelovanja prema učinkovitom i održivom upravljanju.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke funkcije Općine Martinska Ves u odnosu na trgovačka društva, povećanje razine odgovornosti i transparentnosti u ostvarivanju imovinskih prava te osiguravanje da poslovanje tih društava bude usmjereno na stabilno, kvalitetno i održivo pružanje usluga od interesa za lokalnu zajednicu. Time se dodatno povezuje upravljanje imovinom s izvršavanjem javnih funkcija i razvojnim interesima Općine Martinska Ves.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav praćenja i upravljanja imovinskim pravima Općine Martinska Ves u trgovačkim društvima, ojačati njezina uloga u upravljačkim procesima te pridonijeti odgovornijem i održivijem upravljanju javnim uslugama i povezanim imovinskim interesima.

POSEBNI CILJ 5: POTICATI RAZVOJNE PROJEKTE I ULAGANJA KOJI DOPRINOSE RAZVOJU LOKALNE ZAJEDNICE I KVALITETI JAVNIH USLUGA

Nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Martinska Ves, osim svoje administrativne, komunalne i javne funkcije, predstavljaju i važan razvojni resurs koji se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja, unaprjeđenja infrastrukture, jačanja javnih usluga i podizanja kvalitete života stanovništva. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je potrebu da se upravljanje općinskom imovinom ne promatra isključivo kroz evidentiranje, održavanje i zaštitu imovinskih interesa, nego i kao aktivan instrument lokalnog razvoja. U tom je kontekstu osobito važno usmjeriti upravljanje imovinom prema pripremi i provedbi razvojnih projekata, aktiviranju imovinskih resursa te stvaranju pretpostavki za ulaganja od interesa za lokalnu zajednicu.

Razvojna funkcija općinske imovine očituje se u mogućnosti da se zemljišta, nekretnine, objekti, komunalna infrastruktura i druga imovina koriste kao osnova za realizaciju projekata koji pridonose gospodarskoj aktivnosti, razvoju poduzetništva, unaprjeđenju javne infrastrukture, jačanju društvenih sadržaja i podizanju standarda javnih usluga. Ostvarenje tog potencijala zahtijeva planski pristup, pravodobnu pripremu projektnih inicijativa, povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves te aktivno poticanje ulaganja i suradnje s različitim dionicima.

Svrha ovog posebnog cilja jest usmjeriti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves prema aktiviranju razvojnih potencijala imovine, pripremi i provedbi projekata te stvaranju uvjeta za ulaganja koja pridonose gospodarskom razvoju, jačanju javne infrastrukture, kvaliteti javnih usluga i ukupnom razvoju lokalne zajednice.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 22. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj pripremljenih ili pokrenutih razvojnih projekata koji uključuju korištenje općinske imovine	2	kontinuirano povećanje
Broj imovinskih resursa aktiviranih u funkciji razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih ili javnih projekata	2	kontinuirano povećanje
Uspostavljena povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	djelomično	potpuno

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves

5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves

Planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju općinske imovine predstavljaju važan preduvjet za aktiviranje razvojnih potencijala nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves. Učinkovito korištenje imovinskih resursa u razvojne svrhe zahtijeva pravodobno prepoznavanje projektnih mogućnosti, procjenu razvojnih potreba, utvrđivanje prioriteta i pripremu odgovarajućih projektnih inicijativa koje mogu pridonijeti gospodarskom, infrastrukturnom i društvenom razvoju lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća identifikaciju i razradu projektnih ideja koje uključuju zemljišta, objekte, komunalnu infrastrukturu, opremu i druge oblike općinske imovine, kao i pripremu potrebne dokumentacije, analiza i stručnih podloga za njihovu daljnju provedbu. Ujedno uključuje usklađivanje projektnih inicijativa s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves i mogućnostima

financiranja, kako bi se osigurala provedivost, opravdanost i svrhovitost planiranih projekata.

Mjera je usmjerena na stvaranje kvalitetne projektne osnove za aktiviranje imovine u razvojne svrhe, uz jačanje sposobnosti Općine Martinska Ves da pravodobno priprema projekte i usmjerava ih prema stvarnim potrebama lokalne zajednice. Njezina važnost posebno proizlazi iz činjenice da kvalitetna priprema projekata povećava mogućnost njihove uspješne realizacije i učinkovitijeg korištenja raspoloživih imovinskih i financijskih resursa.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se planski pristup korištenju općinske imovine za razvojne svrhe, povećati broj pripremljenih projektnih inicijativa te ojačati razvojna funkcija nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves.

Mjera 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

Imovinski resursi u vlasništvu Općine Martinska Ves mogu imati važnu ulogu u stvaranju uvjeta za gospodarski razvoj, jačanje poduzetništva i unaprjeđenje lokalne infrastrukture. Zemljišta, nekretnine i drugi oblici imovine predstavljaju potencijalnu osnovu za realizaciju razvojnih inicijativa koje mogu pridonijeti otvaranju novih mogućnosti korištenja prostora, razvoju gospodarskih aktivnosti i poboljšanju infrastrukturne opremljenosti područja Općine Martinska Ves. Kako bi se taj potencijal ostvario, potrebno je aktivno usmjeravati upravljanje imovinom prema funkcijama koje nadilaze njezino pasivno držanje i održavanje.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje i aktiviranje onih imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju razvoja gospodarskih aktivnosti, stvaranja povoljnijih uvjeta za poduzetništvo, infrastrukturnog razvoja i drugih oblika lokalnog napretka. To uključuje procjenu razvojne vrijednosti pojedinih nekretnina i drugih resursa, utvrđivanje njihove moguće namjene te poduzimanje aktivnosti koje omogućuju njihovo stavljanje u funkciju kroz različite modele korištenja, ulaganja ili uključivanja u razvojne projekte.

Mjera je usmjerena na pretvaranje općinske imovine u aktivan razvojni resurs koji pridonosi jačanju lokalnog gospodarstva i unaprjeđenju prostora, pri čemu se posebna pozornost posvećuje usklađenosti s javnim interesom, prostorno-planskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves. Aktiviranjem imovinskih resursa stvaraju se pretpostavke za veće razvojne učinke, bolju iskoristivost postojećih kapaciteta i snažnije povezivanje upravljanja imovinom s lokalnim razvojem.

Provedbom ove mjere povećat će se razvojna i funkcionalna iskoristivost općinske imovine, ojačati mogućnosti za gospodarski i infrastrukturni razvoj te stvoriti dodatne pretpostavke za održivi razvoj Općine Martinska Ves.

Mjera 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Realizacija razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu često zahtijeva suradnju s različitim dionicima, uključujući javna tijela, trgovačka društva, ustanove, razvojne agencije, poduzetnike, investitore i druge partnere koji mogu pridonijeti pripremi, financiranju ili provedbi projekata. U tom je smislu upravljanje imovinom potrebno usmjeriti i prema poticanju ulaganja te oblikovanju partnerstava koja mogu pridonijeti ostvarenju projekata od interesa za lokalnu zajednicu.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na prepoznavanje mogućnosti suradnje i ulaganja u projekte koji se temelje na korištenju općinske imovine, uspostavljanje i razvoj partnerskih odnosa te stvaranje preduvjeta za realizaciju projekata koji pridonose unaprijeđenju javnih usluga, infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskog razvoja. U provedbi mjere osobito je važno osigurati da svi oblici ulaganja i suradnje budu usklađeni s interesima Općine Martinska Ves, potrebama stanovništva i načelima odgovornog upravljanja javnom imovinom.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne otvorenosti Općine Martinska Ves i povećanje mogućnosti za realizaciju projekata koji nadilaze isključivo vlastite financijske i organizacijske kapacitete Općine. Time se stvaraju dodatne mogućnosti za kvalitetnije korištenje općinske imovine i ostvarivanje razvojnih učinaka kroz suradnju i zajedničko djelovanje više dionika.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti za privlačenje ulaganja i uspostavu partnerstava u projektima koji uključuju općinsku imovinu, povećati provedivost razvojnih inicijativa te osigurati snažniji doprinos takvih projekata razvoju lokalne zajednice.

Mjera 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves ne treba se promatrati kao izdvojeno administrativno područje, nego kao sastavni dio ukupnog razvojnog upravljanja Općinom. Način na koji se imovina evidentira, koristi, održava, aktivira i usmjerava prema različitim namjenama izravno utječe na mogućnosti provedbe razvojnih prioriteta, dostupnost i kvalitetu javnih usluga te na svakodnevne uvjete života stanovništva. Stoga je važno osigurati trajnu povezanost upravljanja imovinom s razvojnim planiranjem i stvarnim potrebama lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća usmjeravanje odluka o upravljanju imovinom prema ostvarenju razvojnih prioriteta Općine Martinska Ves, uz istodobno uvažavanje potreba javnih službi, komunalnog razvoja, društvenih sadržaja i kvalitete života stanovništva. To

podrazumijeva povezivanje podataka i odluka iz područja upravljanja imovinom s prostornim planiranjem, infrastrukturnim razvojem, javnim politikama i razvojnim projektima, kako bi se osigurala veća usklađenost, svrhovitost i učinkovitost djelovanja.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne i upravljačke funkcije općinske imovine, odnosno na to da imovina Općine Martinska Ves postane aktivan instrument ostvarivanja razvojnih prioriteta, a ne samo predmet administrativnog evidentiranja i održavanja. Time se pridonosi kvalitetnijem donošenju odluka, boljem korištenju postojećih resursa i većem usklađivanju upravljačkih postupaka s interesima i potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere osigurat će se snažnija povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves, povećati doprinos općinske imovine kvaliteti javnih usluga i životnih uvjeta stanovništva te dodatno ojačati razvojna funkcija cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama.

5.4. Horizontalne mjere

Kao potpora provedbi utvrđenih posebnih ciljeva, definirane su horizontalne mjere koje pridonose unaprjeđenju cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves. Horizontalne mjere imaju međusektorski karakter te podupiru provedbu svih posebnih ciljeva, osobito u području jačanja institucionalnih kapaciteta, unaprjeđenja evidencija i digitalizacije, povećanja transparentnosti, razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Tablica 23. Horizontalne mjere

Oznaka	Horizontalna mjera	Kratki opis
H1	Jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mjera je usmjerena na unaprjeđenje organizacijskih, stručnih i kadrovskih kapaciteta Općine Martinska Ves radi učinkovitijeg obavljanja poslova evidentiranja, planiranja, korištenja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Obuhvaća jačanje kompetencija službenika, unaprjeđenje internih procedura i osiguravanje kvalitetnije institucionalne podrške sustavu upravljanja imovinom.
H2	Unaprjeđenje sustava evidencija, digitalizacije i razmjene podataka o imovini	Mjera se odnosi na razvoj i unaprjeđenje sustava prikupljanja, vođenja, ažuriranja i međusobnog povezivanja podataka o općinskoj imovini. Naglasak je na digitalizaciji evidencija, usklađivanju podataka s nadležnim registrima i bazama te osiguravanju pouzdane informacijske osnove za plansko i učinkovito upravljanje imovinom.

H3	Jačanje transparentnosti i javne dostupnosti informacija o upravljanju imovinom	Mjera podrazumijeva unaprjeđenje dostupnosti informacija o općinskoj imovini i načinu njezina upravljanja, u skladu s propisima i načelima transparentnosti javnog upravljanja. Obuhvaća javnu objavu relevantnih podataka, akata, evidencija i informacija od interesa za građane te jačanje povjerenja javnosti u upravljanje općinskom imovinom.
H4	Unaprjeđenje planiranja, praćenja i izvještavanja o provedbi Strategije	Mjera je usmjerena na uspostavu i razvoj sustava za plansko upravljanje provedbom Strategije, praćenje ostvarenja ciljeva i mjera te redovito izvještavanje o rezultatima. Njezin je cilj osigurati pravodobno prepoznavanje izazova u provedbi, kvalitetnije donošenje odluka i kontinuirano unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.
H5	Poticanje pripreme i provedbe razvojnih projekata temeljenih na učinkovitoj uporabi općinske imovine	Mjera se odnosi na jačanje projektne pripreme i provedbe aktivnosti koje se temelje na korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves. Usmjerena je na aktiviranje imovinskih resursa u funkciji razvoja lokalne zajednice, unaprjeđenja javnih usluga, jačanja infrastrukture i ostvarivanja razvojnih prioriteta Općine.

6. PROVEDBENI OKVIR

Za ostvarenje posebnih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom potrebno je osigurati odgovarajući provedbeni okvir koji omogućuje njihovu sustavnu, koordiniranu i učinkovitu provedbu u praksi. Provedbeni okvir obuhvaća upravljačke, organizacijske, administrativne, normativne, evidencijske i razvojne pretpostavke kojima se osiguravaju uvjeti za provedbu mjera definiranih u okviru pojedinih posebnih ciljeva.

Njegova je svrha osigurati da se upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves ne zadrži na razini općih usmjerenja, nego da bude operativno usmjereno, jasno strukturirano i povezano s konkretnim poslovima, nadležnostima, planiranjem aktivnosti, financijskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves. U tom smislu provedbeni okvir obuhvaća različite oblike djelovanja, od vođenja i ažuriranja evidencija, donošenja i usklađivanja akata, jačanja administrativnih i stručnih kapaciteta te unaprjeđenja organizacijskih postupaka, do planiranja ulaganja, praćenja korištenja imovine, uređenja imovinsko-pravnih odnosa i pripreme razvojnih projekata.

Utvrđivanjem provedbenog okvira po pojedinim posebnim ciljevima osigurava se jasnija povezanost između usmjerenja Strategije, definiranih mjera i njihove provedbe u upravnom i razvojnom djelovanju Općine Martinska Ves. Na taj se način jača operativna primjenjivost Strategije te stvaraju pretpostavke za plansko, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom tijekom cijelog provedbenog razdoblja.

Financijska sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih ovom Strategijom osiguravat će se prvenstveno u Proračunu Općine Martinska Ves, odnosno na proračunskim pozicijama nadležnim za provedbu pojedinih mjera i aktivnosti, a prema potrebi i mogućnostima i iz drugih dostupnih izvora financiranja. Financijski okvir za provedbu Strategije temeljit će se na sredstvima proračuna Općine Martinska Ves, uz mogućnost korištenja sredstava državnog proračuna, fondova Europske unije, nacionalnih i europskih programa i natječaja, pomoći, potpora, donacija, prihoda od upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom te drugih raspoloživih izvora.

Uz proračunska sredstva Općine Martinska Ves, važan financijski potencijal za provedbu pojedinih mjera i projekata mogu predstavljati i vanjski izvori financiranja, osobito za projekte koji se odnose na razvoj komunalne infrastrukture, obnovu i opremanje objekata javne namjene, digitalizaciju evidencija, jačanje administrativnih kapaciteta te pripremu i provedbu razvojnih projekata. Također, prihodi ostvareni upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves mogu predstavljati dodatni izvor financiranja aktivnosti usmjerenih na ostvarenje posebnih ciljeva ove Strategije.

Sredstva za provedbu aktivnosti planirat će se u okviru godišnjih proračuna Općine Martinska Ves i projekcija za naredno razdoblje, u skladu s proračunskim mogućnostima, razvojnim prioritetima i dinamikom provedbe pojedinih mjera. Financijska provedba Strategije ovisit će o raspoloživosti sredstava, uspješnosti korištenja vanjskih izvora financiranja te sposobnosti Općine Martinska Ves da planski usmjerava sredstva prema prioritetnim područjima upravljanja imovinom.

S obzirom na to da će se provedba pojedinih mjera i aktivnosti razrađivati i usklađivati kroz godišnje planiranje, proračunske dokumente i druge provedbene akte Općine Martinska Ves, indikativni financijski okvir ove Strategije treba promatrati kao planski i procjenski okvir, podložan daljnjoj razradi i usklađivanju tijekom provedbenog razdoblja.

Radi veće preglednosti i operativne primjenjivosti Strategije, provedbeni okvir prikazuje se tablično, i to kroz institucionalni okvir provedbe, povezanost s godišnjim planiranjem i proračunom, pokazatelje rezultata te indikativni financijski okvir provedbe po pojedinim posebnim ciljevima i mjerama. U nastavku se daje tablični prikaz provedbenog okvira.

Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama

Posebni ciljevi	Provedbeni mehanizmi
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	✓ uspostava i vođenje jedinstvene, cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima imovine, pravnom statusu, načinu korištenja, stanju i drugim relevantnim obilježjima imovine ✓ usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Martinska Ves s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija i drugih relevantnih službenih izvora ✓ uspostava standardiziranih postupaka prikupljanja, provjere, unosa, ažuriranja i korištenja podataka o općinskoj imovini ✓ izrada, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih akata, internih procedura i drugih dokumenata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama ✓ jasno definiranje nadležnosti, odgovornosti i međusobne koordinacije općinskog načelnika, Općinskog vijeća i nadležnih upravnih odnosno stručnih tijela u poslovima upravljanja imovinom ✓ unaprjeđenje organizacijskog modela upravljanja imovinom kroz jasniju raspodjelu poslova, odgovornosti i postupanja u upravljanju općinskom imovinom ✓ jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta službenika uključenih u poslove

	evidencije, pravnog uređenja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom ✓ provedba stručnog usavršavanja i jačanje kompetencija zaposlenika uključenih u sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ✓ osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i informacijskih rješenja za učinkovitije evidentiranje, praćenje i upravljanje imovinom ✓ uspostava sustava planiranja upravljanja imovinom kroz definiranje prioriteta, aktivnosti i postupanja u odnosu na pojedine oblike općinske imovine ✓ razvoj sustava praćenja provedbe posebnih ciljeva i mjera te redovitog izvještavanja o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom ✓ povezivanje evidencija imovine s procesima odlučivanja, planiranja proračunskih sredstava i pripreme razvojnih projekata ✓ izrada godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves kao operativnih dokumenata za provedbu Strategije ✓ unaprjeđenje transparentnosti sustava upravljanja imovinom kroz dostupnost relevantnih podataka, akata i izvješća u skladu s propisima i mogućnostima Općine Martinska Ves
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves	✓ sređivanje i usklađivanje imovinskopravnog statusa zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih evidencija ✓ provedba aktivnosti radi rješavanja neriješenih vlasničkih, suvlasničkih i drugih pravnih odnosa koji utječu na mogućnost korištenja, evidentiranja ili raspolaganja nekretninama ✓ redovita provjera, usklađivanje i dopuna podataka o zemljištima i nekretninama u internim evidencijama Općine Martinska Ves ✓ povezivanje upravljanja zemljištem i nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves ✓ utvrđivanje namjene, razvojne funkcije i prioriteta korištenja pojedinih zemljišta i nekretnina u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te analiza mogućnosti njihova stavljanja u funkciju javnih, gospodarskih i društvenih potreba ✓ poduzimanje aktivnosti radi aktiviranja nekretnina kroz korištenje, davanje na korištenje, zakup, obnovu, prenamjenu, raspolaganje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ uspostava sustava praćenja statusa korištenja, funkcionalnosti i razvojnih mogućnosti nekretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine

	Martinska Ves kroz evidentiranje korisnika, praćenje korištenja i utvrđivanje modela upravljanja ✓ planiranje održavanja, obnove i stavljanja u funkciju poslovnih prostora i drugih objekata u skladu s njihovim stanjem i namjenom ✓ osiguravanje zakonitog, transparentnog i svrhovitog raspolaganja zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ jačanje upravljačke osnove za donošenje odluka o zemljištu i nekretninama na temelju usklađenih evidencija, prostornih mogućnosti i razvojnih potreba Općine Martinska Ves
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ praćenje stanja, funkcionalnosti i stupnja korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja prioriteta održavanja, obnove i ulaganja ✓ povezivanje evidencija komunalne infrastrukture i objekata javne namjene s planiranjem održavanja, obnove i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves ✓ izrada i provedba planova redovitog i investicijskog održavanja komunalne infrastrukture i objekata javne namjene ✓ poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabivosti infrastrukturnih i javnih sadržaja ✓ planiranje i provedba ulaganja u obnovu, sanaciju, rekonstrukciju i opremanje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata kroz održavanje, opremanje i funkcionalnu prilagodbu prostora potrebama korisnika ✓ osiguravanje odgovarajućih prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za rad udruga, organizacija, sportskih i kulturnih subjekata te vatrogasnih postrojbi ✓ donošenje, usklađivanje i provedba akata kojima se uređuje upravljanje grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom ✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne objave propisanog dijela grobnog očevidnika ✓ unaprjeđenje administrativnog i evidencijskog sustava upravljanja grobljima radi osiguravanja zakonitog, urednog i transparentnog postupanja ✓ planiranje i poticanje razvoja novih ili unaprjeđenja postojećih infrastrukturnih i javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Martinska Ves ✓ opremanje i funkcionalno unaprjeđenje javnih i infrastrukturnih sadržaja radi povećanja kvalitete javnih usluga i kvalitete života stanovništva

	✓ osiguravanje planskog, odgovornog i racionalnog upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene kao važnim dijelom općinske imovine
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Martinska Ves ✓ evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pokretne imovine i opreme ✓ redovita provjera i usklađivanje podataka o nabavi, korištenju, premještanju, održavanju, obnovi i rashodovanju pokretne imovine ✓ uspostava planskog pristupa upravljanju nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme u skladu sa stvarnim potrebama općinske uprave i javnih službi ✓ utvrđivanje prioriteta nabave, zamjene i obnove opreme na temelju funkcionalnosti, stupnja dotrajalosti i potreba korisnika ✓ planiranje i provedba redovitog i investicijskog održavanja opreme radi osiguravanja njezine uporabivosti, trajnosti i učinkovitog korištenja ✓ racionalno raspoređivanje i korištenje pokretne imovine i opreme u skladu s organizacijskim potrebama i poslovima iz nadležnosti Općine Martinska Ves ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave, komunalnih poslova i drugih javnih službi ✓ praćenje funkcionalnosti i iskorištenosti postojeće opreme te poduzimanje aktivnosti radi boljeg korištenja raspoloživih resursa ✓ uspostava sustava praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves ✓ praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava te razmatranje podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava i zaštitu interesa Općine Martinska Ves ✓ sudjelovanje u upravljačkim procesima trgovačkih društava u okviru prava i obveza koje Općina Martinska Ves ima kao osnivač, član ili suvlasnik ✓ usmjeravanje upravljanja imovinskim pravima Općine prema učinkovitom, odgovornom i održivom pružanju komunalnih i drugih javnih usluga ✓ osiguravanje preglednog, funkcionalnog i održivog sustava upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima kao sastavnim dijelom ukupnog sustava upravljanja općinskom imovinom

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

- ✓ identifikacija razvojnih potreba i projektnih mogućnosti koje uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves
- ✓ planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju zemljišta, nekretnina, objekata, komunalne infrastrukture i druge općinske imovine
- ✓ izrada potrebnih analiza, podloga i projektne dokumentacije za pripremu i provedbu razvojnih projekata
- ✓ povezivanje planiranja i pripreme projekata s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice
- ✓ identifikacija i aktiviranje imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture
- ✓ usmjeravanje zemljišta, nekretnina i drugih oblika imovine prema namjenama koje doprinose javnim, gospodarskim, infrastrukturnim i društvenim ciljevima Općine Martinska Ves
- ✓ poduzimanje aktivnosti radi stavljanja imovine u funkciju kroz korištenje, ulaganja, prenamjenu, opremanje ili uključivanje u razvojne projekte
- ✓ poticanje ulaganja u projekte koji uključuju općinsku imovinu i doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga
- ✓ razvoj suradnje i partnerstava s javnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, razvojnim institucijama, poduzetnicima i drugim dionicima u pripremi i provedbi projekata
- ✓ jačanje projektne i razvojne funkcije upravljanja općinskom imovinom kroz povezivanje upravljačkih odluka s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine Martinska Ves
- ✓ povezivanje upravljanja nekretninama i pokretninama s razvojnim prioritetima, javnim uslugama, infrastrukturnim potrebama i kvalitetom života stanovništva
- ✓ praćenje provedbe razvojnih projekata i učinaka aktiviranja općinske imovine na lokalni razvoj, gospodarske aktivnosti i javne usluge
- ✓ osiguravanje da upravljanje općinskom imovinom bude usmjereno ne samo na očuvanje i korištenje resursa, nego i na njihovu aktivnu razvojnu funkciju u interesu lokalne zajednice

Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama

Posebni cilj	Mjera	Nositelj provedbe	Pokazatelj učinka	Početna vrijednost (2026.)	Ciljana vrijednost (2035.)	Izvor financiranja
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Evidentirani pojavni oblici imovine u uspostavljenoj i ažuriranoj evidenciji imovine	djelomično uspostavljena evidencija	100 % evidentirane i redovito ažurirane imovine	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori
	1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama	Općinsko vijeće, općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Broj donesenih, usklađenih ili unaprijeđenih akata i procedura u području upravljanja imovinom	3	kontinuirano	Proračun Općine Martinska Ves
	1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Broj provedenih aktivnosti stručnog osposobljavanja i organizacijskog unaprjeđenja u području upravljanja imovinom	1	kontinuirano osposobljavanje i uspostavljen funkcionalan administrativni okvir	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori
	1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Broj izrađenih godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom	nije uspostavljen cjelovit sustav	redovito godišnje planiranje i izvještavanje tijekom cijelog provedbenog razdoblja	Proračun Općine Martinska Ves
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i	2.1. Uređenje imovinskopравnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Nekretnine sa riješenim imovinskopравnim statusom i	djelomično usklađeno	većina prioritetnih nekretnina usklađena	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori

nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves	s katastrom i zemljišnim knjigama		usklađenim evidencijama			
	2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Martinska Ves	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Broj nekretnina i lokacija obuhvaćenih planskim razmatranjem i upravljačkim prioritetima	nije sustavno uspostavljeno	uspostavljen planski pristup za prioritetne nekretnine i lokacije	Proračun Općine Martinska Ves
	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinствeni upravni odjel	Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina	1	povećan broj aktiviranih nekretnina	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori, prihodi od imovine
	2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Udio poslovnih prostora, stanova i objekata s uređenim statusom	100 %	100 % prioritetnih objekata s uređenim statusom korištenja	Proračun Općine Martinska Ves, prihodi od imovine
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Udio evidentirane komunalne infrastrukture obuhvaćene održavanjem i praćenjem stanja	djelomično evidentirano	uspostavljena ažurna evidencija i plansko praćenje prioritetne infrastrukture	Proračun Općine Martinska Ves
	3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Martinska Ves	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinствeni upravni odjel	Broj objekata javne namjene obuhvaćenih održavanjem, obnovom ili ulaganjem	0	kontinuirano održavanje i obnova prioritetnih objekata	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori

	3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata	Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel	Objekti u kojima su unaprijeđeni uvjeti korištenja	Kontinuirano poboljšanje-prema potrebama	Kontinuirano poboljšanje-prema potrebama	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori
	3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika	Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel, nadležni upravitelj groblja	Usklađenost akata i evidencija u području upravljanja grobljima	djelomična usklađenost	puna usklađenost akata, evidencija i javne objave s propisima	Proračun Općine Martinska Ves
	3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinствени upravni odjel	Broj razvijenih ili opremljenih infrastrukturnih i javnih sadržaja	4	povećan broj novih ili unaprijeđenih sadržaja	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme	Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel	Pokretna imovina i oprema evidentirana i ažurirana u evidenciji	evidentirano	100 % evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme	Proračun Općine Martinska Ves
	4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel	Uspostavljen planski sustav nabave, održavanja i obnove opreme	kontinuirano plansko upravljanje opremom	kontinuirano plansko upravljanje opremom	Proračun Općine Martinska Ves
	4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada	Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel	Stupanj funkcionalne raspoređenosti i korištenja opreme prema potrebama službi	uspostavljeno funkcionalno i racionalno korištenje opreme	uspostavljeno funkcionalno i racionalno korištenje opreme	Proračun Općine Martinska Ves

	općinske uprave i javnih službi					
	4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Redovitost praćenja poslovanja i sudjelovanja u upravljačkim procesima	redovito praćenje	redovito praćenje i aktivno sudjelovanje u upravljačkim procesima	Proračun Općine Martinska Ves
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martinska Ves	Općinski načelnik, Jedinствeni upravni odjel	Broj pripremljenih razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu	2	povećan broj pripremljenih projekata	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori
	5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinствeni upravni odjel	Broj aktiviranih imovinskih resursa u razvojne svrhe	2	povećan broj aktiviranih resursa	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori, prihodi od imovine
	5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Broj uspostavljenih suradnji, partnerstava ili ulaganja povezanih s projektima na općinskoj imovini	1	povećan broj partnerstava i ulaganja	Proračun Općine Martinska Ves, vanjski izvori, privatna ulaganja
	5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima,	Općinski načelnik, Jedinствeni	Stupanj uključenosti upravljanja imovinom	djelomično povezano	sustavno povezano upravljanje	Proračun Općine Martinska Ves

	javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	upravni odjel, Općinsko vijeće	u razvojno planiranje i provedbu projekata		imovinom s razvojnim prioritetima	
--	--	---	---	--	---	--

Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva

Posebni cilj	Financijske pretpostavke za provedbu
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje financijskih sredstava za uspostavu i ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira, jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta te razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom. Financiranje se očekuje prvenstveno iz Proračuna Općine Martinska Ves, uz mogućnost korištenja drugih dostupnih izvora, osobito za aktivnosti digitalizacije i jačanja kapaciteta.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves	Provedba posebnog cilja uključuje financijske potrebe povezane s uređenjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka sa službenim evidencijama, planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama, aktiviranjem neiskorištenih nekretnina te upravljanjem poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Martinska Ves. Potrebna sredstva osiguravat će se u okviru proračunskih mogućnosti Općine Martinska Ves, a za pojedine aktivnosti i projekte moguće je koristiti i vanjske izvore financiranja.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje sredstava za vođenje i ažuriranje evidencija komunalne infrastrukture, redovito i investicijsko održavanje, obnovu i opremanje objekata javne namjene, unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata te usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom. Financiranje će se osiguravati prvenstveno iz Proračuna Općine Martinska Ves, uz mogućnost korištenja državnih potpora, fondova Europske unije i drugih raspoloživih izvora za infrastrukturne i razvojne projekte.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves	Provedba posebnog cilja obuhvaća financijske potrebe za uspostavu i ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, plansku nabavu, održavanje, obnovu i zamjenu opreme, unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe rada općinske uprave i javnih službi te aktivnosti praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Martinska Ves. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti planirat će se u okviru Proračuna Općine Martinska Ves, sukladno prioritetima i stvarnim potrebama.

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Provedba posebnog cilja zahtijeva osiguravanje financijskih pretpostavki za planiranje i pripremu razvojnih projekata, aktiviranje imovinskih resursa, poticanje ulaganja i partnerstava te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Osim proračunskih sredstava Općine Martinska Ves, za provedbu ovog cilja osobito su važni vanjski izvori financiranja, uključujući nacionalne i europske programe, fondove, potpore i druge mogućnosti financiranja razvojnih projekata.
---	--

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.

Sedamnaest globalnih ciljeva održivog razvoja (Sustainable Development Goals – SDGs), poznatih i kao Globalni ciljevi, predstavljaju univerzalni razvojni okvir koji države članice Ujedinjenih naroda ugrađuju u svoje javne politike, razvojne dokumente i sektorske strategije. Agenda 2030 usmjerena je na postizanje uravnoteženog gospodarskog, društvenog i okolišnog razvoja, pri čemu se osobito naglašava važnost učinkovitih institucija, odgovornog upravljanja javnim resursima, održivog razvoja lokalnih zajednica, kvalitetne infrastrukture i partnerstva među dionicima. Provedba ciljeva održivog razvoja ostvaruje se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini, pri čemu važnu ulogu imaju i jedinice lokalne samouprave koje svojim planskim dokumentima, upravljačkim odlukama i razvojnim projektima izravno pridonose ostvarenju pojedinih globalnih ciljeva. U tom smislu upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves predstavlja važno područje lokalnog javnog upravljanja koje može pridonijeti održivijem korištenju prostora i resursa, kvalitetnijem razvoju infrastrukture, jačanju institucionalnih kapaciteta, povećanju transparentnosti upravljanja i unaprjeđenju kvalitete života stanovništva.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves za razdoblje 2026.–2035. oblikovana je uvažavajući nacionalni strateški okvir, osobito Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. U tom smislu, ova Strategija predstavlja lokalno prilagođen, ali sadržajno usklađen okvir upravljanja općinskom imovinom, kojim se načela učinkovitosti, odgovornosti, transparentnosti i razvojne usmjerenosti prenose na razinu Općine Martinska Ves. Povezanost s nacionalnim strateškim okvirom očituje se osobito u usmjerenosti na uspostavu učinkovitijeg sustava evidencije i upravljanja imovinom, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i povezanim imovinskim pravima te poticanje razvojnih projekata i ulaganja u funkciji razvoja lokalne zajednice. Na taj se način osigurava da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves bude usklađeno ne samo s lokalnim razvojnim potrebama, nego i sa širim nacionalnim usmjerenjima u području upravljanja javnom imovinom.

Tablica u nastavku daje pregled ciljeva održivog razvoja koji se mogu dovesti u vezu s područjem upravljanja nekretninama i pokretninama, pripadajućih podciljeva, ključnih izazova te ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. i posebnih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves za razdoblje 2026.–2035., čija provedba pridonosi ostvarenju globalnih ciljeva održivog razvoja na lokalnoj razini.

Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja

Ciljevi za održivi razvoj (SDG) i pripadajući podciljevi	Ključni izazovi ciljeva održivog razvoja	Strateški ciljevi Strategije RH 2026.–2035. koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva	Posebni ciljevi Strategije Općine Martinska Ves koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva
SDG 8: Promicati uključiv i održiv gospodarski rast, punu i produktivnu zaposlenost i dostojanstven rad za sve Podcilj 8.4. Postupno unaprijediti globalnu učinkovitost resursa u potrošnji i proizvodnji te nastojati odvojiti gospodarski rast od degradacije okoliša.	Nedovoljno aktivirani imovinski resursi, neiskorištene nekretnine i ograničeno korištenje prostora u razvojne svrhe.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Obrazloženje: Adekvatnim upravljanjem nekretninama osigurava se optimiziran i ekonomičan portfelj nekretnina koji podupire održivi rast i razvoj.	Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga Obrazloženje: Planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama te aktiviranjem neiskorištene imovine stvaraju se preduvjeti za gospodarski razvoj, razvoj poduzetništva i učinkovitije korištenje prostornih resursa Općine Martinska Ves.
SDG 9: Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promicati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost Podcilj 9.1. Razviti kvalitetnu, pouzdanu, održivu i	Potreba za sustavnim održavanjem i unaprjeđenjem komunalne infrastrukture i javnih objekata te za boljim planiranjem ulaganja.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku	Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

prilagodljivu infrastrukturu radi podrške gospodarskom razvoju i dobrobiti ljudi.		Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Adekvatnim upravljanjem osigurava se pravilno održavanje i učinkovito korištenje državne imovine, što podupire gospodarski rast i razvoj.	Obrazloženje: Unaprjeđenjem evidencije, održavanja i razvoja komunalne infrastrukture te poticanjem razvojnih projekata i ulaganja doprinosi se kvaliteti javne infrastrukture, funkcionalnosti prostora i stvaranju boljih uvjeta za život i razvoj lokalne zajednice.
SDG 11: Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim Podcilj 11.3. Unaprijediti uključivu i održivu urbanizaciju i kapacitete za participativno, integrirano i održivo upravljanje naseljima. Podcilj 11.4. Ojačati napore za zaštitu i očuvanje kulturne i prirodne baštine.	Potreba za odgovornim upravljanjem prostorom, objektima javne namjene, društvenim sadržajima i komunalnom infrastrukturom radi unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u	Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga Obrazloženje: Plansko upravljanje nekretninama, održavanje i obnova objekata javne namjene te razvoj

		vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Osigurati da naselja imaju otpornu infrastrukturu, pristup javnim uslugama i dobro održavane javne prostore doprinosi održivom razvoju i poboljšava kvalitetu života građana.	infrastrukturnih i javnih sadržaja pridonose održivom razvoju naselja, boljoj dostupnosti usluga i višoj kvaliteti života stanovništva Općine Martinska Ves.
SDG 12: Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje Podcilj 12.2. Postići održivo upravljanje i učinkovito korištenje prirodnih resursa.	Neujednačene evidencije, nedovoljno povezivanje podataka i potreba za racionalnijim upravljanjem javnim resursima i imovinom.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom osigurava odgovorno korištenje javnih	Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves Obrazloženje: Uspostavom cjelovitih evidencija, planskim upravljanjem nekretninama te učinkovitijim upravljanjem pokretnom imovinom i opremom jača se racionalno korištenje javnih

		resursa, smanjujući rasipanje i promičući obrasce održivog upravljanja unutar javnog sektora.	resursa i održivost upravljanja općinskom imovinom.
SDG 16: Promicati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama Podcilj 16.6. Razviti učinkovite, odgovorne i transparentne institucije na svim razinama. Podcilj 16.7. Osigurati odgovorno, uključivo, participativno i reprezentativno donošenje odluka na svim razinama.	Potreba za jačanjem transparentnosti, odgovornosti, normativnog okvira, ažurnih evidencija i institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Transparentno i odgovorno upravljanje državnom imovinom ključno je za izgradnju učinkovitih institucija, odgovorno korištenje javnih resursa i jačanje povjerenja javnosti.	Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Martinska Ves te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Martinska Ves Obrazloženje: Unaprjeđenjem normativnog i organizacijskog okvira, evidencija, planiranja, izvještavanja i transparentnosti, uključujući usklađeno upravljanje grobljima i praćenje poslovanja trgovačkih društava, doprinosi se izgradnji učinkovitijih, odgovornijih i transparentnijih lokalnih institucija.
SDG 17: Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj	Ograničeni lokalni resursi za provedbu razvojnih projekata i potreba za	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku	Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

Podcilj 17.14. Unaprijediti koherentnost politika za potrebe održivog razvoja. Podcilj 17.17. Poticati i promicati djelotvorna javna, javno-privatna i partnerstva civilnoga društva.	suradnjom s različitim dionicima.	Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva suradnju različitih dionika, uključujući javni sektor, privatni sektor i civilno društvo, a partnerstva su važna za provedbu razvojnih ciljeva.	Obrazloženje: Poticanjem ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu jačaju se provedbeni kapaciteti Općine Martinska Ves i stvaraju uvjeti za učinkovitiju realizaciju razvojnih projekata temeljenih na općinskoj imovini.
--	--	---	--

Iz prikaza je vidljivo da su posebni ciljevi ove Strategije sadržajno usklađeni s relevantnim ciljevima održivog razvoja, ali i s nacionalnim strateškim okvirom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se potvrđuje da upravljanje općinskom imovinom ima ne samo administrativnu i operativnu, nego i širu razvojnu i institucionalnu ulogu u ostvarivanju održivog lokalnog razvoja.

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves za razdoblje 2026.–2035. uspostavlja se radi osiguravanja sustavne provedbe utvrđenih posebnih ciljeva i mjera, pravodobnog praćenja napretka te redovitog izvještavanja o aktivnostima i rezultatima upravljanja općinskom imovinom. Okvir za praćenje i izvještavanje usmjeren je na operativno praćenje provedbe Strategije, a ne na provedbu formalnog postupka vrednovanja.

Praćenje provedbe Strategije temeljit će se na sustavnom praćenju ostvarenja posebnih ciljeva, provedbe utvrđenih mjera i horizontalnih mjera te kretanja pokazatelja učinka definiranih za pojedine posebne ciljeve i mjere. U tu svrhu provedba Strategije razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, koji će predstavljati operativni instrument za planiranje aktivnosti, utvrđivanje prioriteta postupanja, određivanje nositelja provedbe te povezivanje provedbe Strategije s proračunskim mogućnostima i drugim provedbenim pretpostavkama u pojedinoj godini.

Radi osiguravanja kontinuiteta provedbe i praćenja ostvarenja planiranih aktivnosti, Općina Martinska Ves izrađivat će izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama, odnosno pratiti provedbu mjera, ostvarenje planiranih aktivnosti i napredak u odnosu na utvrđene pokazatelje učinka. Na taj se način osigurava pravodobno uočavanje izazova u provedbi, mogućnost prilagodbe provedbenih aktivnosti te jačanje odgovornosti, preglednosti i transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja obuhvaćat će osobito:

- praćenje provedbe posebnih ciljeva i mjera
- praćenje ostvarenja pokazatelja učinka
- praćenje stanja evidencija imovine i promjena u portfelju nekretnina i pokretnina
- praćenje aktivnosti vezanih uz upravljanje, korištenje, održavanje, raspolaganje i aktiviranje imovine
- praćenje provedbe razvojnih projekata i ulaganja povezanih s općinskom imovinom
- izradu godišnjih planova i izvješća o provedbi Strategije.

Strategija se, kao srednjoročni dokument upravljanja općinskom imovinom, ne uspostavlja kroz formalni sustav vrednovanja, nego kroz sustav redovitog praćenja provedbe, izvještavanja i prema potrebi ažuriranja pojedinih provedbenih elemenata. U tom smislu naglasak je stavljen na funkcionalnost provedbe, operativno upravljanje i mogućnost pravodobnog prilagođavanja aktivnosti stvarnim potrebama Općine Martinska Ves, stanju imovine, razvojnim prioritetima i financijskim mogućnostima.

Za koordinaciju praćenja provedbe Strategije, pripremu godišnjih planova upravljanja i izvješća o provedbi bit će nadležna općinska uprava Općine Martinska Ves, odnosno upravno tijelo i službenici nadležni za poslove upravljanja nekretninama i pokretninama, planiranja, praćenja i izvještavanja, uz sudjelovanje općinskog načelnika i Općinskog vijeća u okviru njihovih nadležnosti. Prema potrebi, u postupcima praćenja i izvještavanja mogu sudjelovati i druga nadležna tijela, pravne osobe, upravitelji pojedinih oblika imovine i drugi dionici uključeni u provedbu mjera.

Takav okvir praćenja i izvještavanja omogućuje da se provedba Strategije vodi sustavno, planski i odgovorno, uz redovito sagledavanje napretka, prepoznavanje potreba za prilagodbama i osiguravanje veće učinkovitosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves.

9. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Državni ured za reviziju
dostupno na <https://www.revizija.hr/>
- Ministarstvo državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Martinska Ves
dostupno na <https://martinskaves.hr/>
- Službeni vjesnik
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Martinska Ves ("Službeni vjesnik" broj 54/06., 34/07., 13/13., 61/16., 13A/17., 19/23. i 40/23.),
- Izvješće o obavljenoj reviziji- upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-Moslavačke županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Sisak, siječanj 2016.),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Sisačko-moslavačke županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Sisak, srpanj 2019.),
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Martinska Ves.