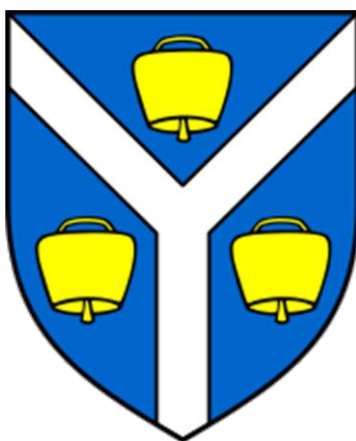




**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MATULJI**



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU
OPĆINE MATULJI
ZA 2026. GODINU**

Matulji, studeni 2025.

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. VAŽEĆI ZAKONI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA.....	6
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I DIONIČKIM DRUŠTVOM U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI.....	11
3.1. Podaci o poslovanju trgovačkih društava i dioničkog društva u (su)vlasništvu Općine Matulji ..	11
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA STAMBENIM I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI.....	29
5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI	33
5.1. Poslovne zone	43
5.2. Nerazvrstane ceste	44
6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA NA NOGOMETNOM IGRALIŠTU	48
7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA OPĆINE MATULJI	51
8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI	52
9. GODIŠNJI PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA OPĆINE MATULJI	54
10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE OPĆINE MATULJI	56
11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI	60
12. CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI	65
13. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI.....	66
14. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI	67
15. POSEBNI CILJEVI I MJERE - SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....	68
16. PRILOZI	71

POPIS TABLICA

<i>Tablica 1. Udjeli vlasništva Općine Matulji u (su)vlasništvu trgovačkih društava i dioničkog društva s financijskim podacima na temelju Godišnjeg financijskog izvješća za 2024. godinu.....</i>	<i>27</i>
<i>Tablica 2. Građevinska/poljoprivredna zemljišta koje Općina Matulji planira kupiti tijekom 2026. godine</i>	<i>41</i>
<i>Tablica 3. Podaci o rashodima na nogometnom igralištu zaključno s 2024. godinom</i>	<i>49</i>
<i>Tablica 4. Prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda za Godišnji plan vođenja registra/evidencije imovine Općine Matulji</i>	<i>58</i>
<i>Tablica 5. Prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda.....</i>	<i>63</i>
<i>Tablica 6. Pregled posebnih ciljeva i mjera</i>	<i>70</i>

POPIS SLIKA

<i>Slika 1. Strateški cilj i posebni ciljevi upravljanja imovinom Općine Matulji.....</i>	<i>67</i>
---	-----------

1. UVOD

Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom: Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama, Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama.

Načelo javnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i javnom objavom odluka o upravljanju. Navedenim Zakonom propisano je donošenje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama do 31. prosinca tekuće godine za sljedeću godinu te Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Općina Matulji izrađuje Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu (u daljem tekstu: Plan) na temelju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2025. do 2031. godine u skladu sa člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23). Važna napomena je da će Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2025. do 2031. godine (u daljem tekstu: Strategija) biti u primjeni u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama do donošenja nove Strategije u skladu s odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Plan obuhvaća ciljeve, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Matulji u svrhu provođenja Strategije. Plan kojeg izrađuje Općina Matulji usklađen je sa Strategijom i sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Matulji kao i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u svom vlasništvu. Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu sadrži pojedinačne planove i to:

- Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima i dioničkim društvom u (su)vlasništvu Općine Matulji,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stambenim i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Matulji,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Matulji,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama na nogometnom igralištu,
- Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa Općine Matulji,
- Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Matulji,
- Godišnji plan provedbe projekata javno-privatnog partnerstva Općine Matulji,
- Godišnji plan vođenja Evidencije imovine Općine Matulji,
- Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Matulji.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine.

U postupak izrade prijedloga Plana Općine Matulji mogu se uključiti i druga tijela, pravne osobe i zainteresirana javnost.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu objavljuje se u Službenim novinama Općine Matulji i na službenim internetskim stranicama.

2. VAŽEĆI ZAKONI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Matulji je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom upravlja te je pri upravljanju nekretninama potrebno uzeti u obzir upravljanje, raspolaganje, stjecanje te korištenje imovine kako je propisano utvrđenim zakonskim i podzakonskim aktima. U nastavku se iznose najvažniji zakoni i drugi propisi kojima je regulirano upravljanje, raspolaganje, stjecanje i korištenje imovinom.

❖ Zakoni:

- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 114/22, 36/24),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23),
- 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 energetske učinkovitosti (»Narodne novine«, broj 127/14, 116/18, 25/20, 41/21, 40/25),
- Zakon o energiji (»Narodne novine«, broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18),
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti (»Narodne novine«, broj 111/18, 83/23),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- 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),
- 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 69/17, 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 neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (»Narodne novine«, broj 138/21, 83/23, 78/25),

- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19, 155/23, 136/25),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o porezu na promet nekretnina (»Narodne novine«, broj 115/16, 106/18),
- 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),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- 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 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)
- 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 sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- 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 električne energije (»Narodne novine«, broj 111/21, 83/23, 17/25),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24),
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, broj 115/16, 114/22),
- Zakon o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine«, broj 152/24),

- 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, 57/24),
- 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 na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24),
- Zakon o željeznici (»Narodne novine«, broj 32/19, 20/21, 114/22).

❖ **Drugi propisi:**

- 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),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15),
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20, 01/21, 45/21, 40/25),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 19/23),
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (»Narodne novine«, broj 37/22),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri (»Narodne novine«, broj 59/20),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije državne imovine (»Narodne novine«, broj 101/18),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o najmu nekretnina iz programa društveno poticane stanogradnje (»Narodne novine«, broj 101/18),

- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (»Narodne novine«, broj 93/17),
- Pravilnik o održavanju građevina (»Narodne novine«, broj 122/14, 98/19),
- Tehnički propis o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 12/23),
- 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 povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) (»Narodne novine«, broj 121/13, 61/18),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (»Narodne novine«, broj 158/23)
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o prostornim planovima (»Narodne novine«, broj 152/23),
- Pravilnik o Registru stanova u privatnom vlasništvu u kojima žive zaštićeni najmoprimci (»Narodne novine«, broj 47/24),
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (»Narodne novine«, broj 48/14, 19/15),
- Pravilnik o sadržaju podataka o stanovima i osobama koje plaćaju zaštićenu najamninu (»Narodne novine«, broj 101/18),
- Pravilnik o sustavnom gospodarenju energijom u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 18/15, 06/16),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o uvjetima, mjerilima i postupku davanja u najam stanova za službene potrebe (»Narodne novine«, broj 82/18),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o visini naknade koju vlasnik stana i poslovnog prostora kao posebnog dijela zgrade plaća za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi i za troškove upravljanja stambenom zgradom certificiranju (»Narodne novine«, broj 10/96),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine«, broj 128/24),
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (»Narodne novine«, broj 115/15),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 100/17),

- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- 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 načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (»Narodne novine«, broj 35/92, 72/92, 83/93, 110/93),
- Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru (»Narodne novine«, broj 98/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o održavanju zgrada (»Narodne novine«, broj 64/97),
- 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 poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili (područne) regionalne samouprave (»Narodne novine«, broj 128/24),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 11/15),
- Uredba o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (»Narodne novine«, broj 16/24),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Uredba o vojnom graditeljstvu (»Narodne novine«, broj 125/14).

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I DIONIČKIM DRUŠTVOM U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI

Općina Matulji u svom (su)vlasništvu ima pet trgovačkih društava i jedno dioničko društvo. Neovisno od temelja udruživanja (kapital, osobe) isti u pravilu posluju i djeluju sa svrhom ostvarenja postavljenih ciljeva a isti doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda, povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za lokalnu zajednicu, privredu i gospodarstvo. Kontinuirano praćenje poslovanja obavlja se preko predstavnika Općine Matulji u nadzornim odborima Društava, te godišnjim izvješćima o poslovanju.

Općina Matulji u svom (su)vlasništvu ima sljedeće tvrtke:

- ❖ KOMUNALAC d.o.o. Jurdani
- ❖ NOVA LIBURNIJA d.o.o. Opatija
- ❖ ŽIČARA UČKA d.o.o. Matulji
- ❖ AUTORELEJ d.o.o. Rijeka
- ❖ REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA-MATULJI d.d. Matulji
- ❖ VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka

3.1. Podaci o poslovanju trgovačkih društava i dioničkog društva u (su)vlasništvu Općine Matulji

KOMUNALAC d.o.o. Jurdani za skupljanje, pročišćavanje i opskrbu vodom

Opći podaci:¹

Adresa: Jurdani 50/b, 51213 Jurdani

Djelatnost: 3811

OIB: 30295003016

MBS: 040007167

Ukupan iznos temeljnog kapitala:²

2.335.430,35 €

Osnivači/članovi društva:³

- GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348
Opatija, Maršala Tita 3 - član društva
- OPĆINA LOVRAN, OIB: 38513636075
Lovran, Šetalište maršala Tita 41 - član društva
- OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333
Matulji, Trg maršala Tita 11 - član društva

¹ Podaci preuzeti na službenoj internetskoj stranici Sudskog registra Republike Hrvatske

² Ibidem

³ Ibidem

- OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA, OIB: 29826029812
Mošćenička Draga, Trg slobode 7 - član društva

Osnivački akt:⁴

Odluka o organiziranju donesena dana 03. veljače 1993. godine i usklađena dana 10. studenog 1995. godine.

Odlukom skupštine Društva od 30. lipnja 2003. godine izmijenjen je Društveni ugovor u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital.

Odlukom članova društva od 14. lipnja 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora koji je u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 19. ožujka 2013. godine Društveni ugovor izmijenjen je u čl. 8. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 25. listopada 2013. godine izmijenjen je Društveni ugovor i to čl.10. (temeljni kapital), čl.11. (ulozi članova društva), brisan je čl.12., te je promijenjena numeracija članaka pa sad članci od red.br. 13.-55. postaju članci s rednim brojem 12. - 54., čl.27. (prije čl.28. - u odredbi o broju glasova u Skupštini Društva). Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 19. prosinca 2013. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora na način da je brisana preambula iznad naslova osnivačkog akta, izmijenjen je naslov osnivačkog akta, izmijenjen je naslov iznad čl.1., brisan je naslov iznad čl. 2. i čl. 3., izmijenjene su odredbe čl. 1., 2. i 3. (uvodne odredbe), čl. 4. (članovi društva), čl. 5. (tvrtka), čl. 6. (sjedište i poslovna adresa), čl. 8. (predmet poslovanja), čl. 10. (temeljni kapital), čl. 11. (ulozi članova društva), čl. 12, čl. 14. st. 1., čl. 16 i čl. 21. st. 4. (poslovni udjeli), čl. 24., 25. st. 2., čl. 26. st. 1. i čl. 27. st. 5. (Skupština društva), čl. 31. i 34. (Nadzorni odbor), čl. 42. st. 2. (ovlasti direktora), čl. 45., 46. i 47. (međusobni odnosi članova društva), čl. 48. st. 2. i čl. 49. (način izmjene osnivačkog akta), čl. 51. i 52. (razlozi za prestanak društva) te čl. 53. i 54. (završne odredbe).

Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 4. travnja 2018. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl.10. (temeljni kapital), čl. 11. (preuzeti ulози) te čl. 27. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:⁵

Odlukom skupštine Društva od 30. lipnja 2003. godine povećan je temeljni kapitala sa iznosa od 8.292.500,00 kn za 51.707.500,00 kn na 60.000.000,00 kn.

⁴ Ibidem

⁵ Ibidem

Odlukom Skupštine društva od 23. svibnja 2007. godine utvrđuje se opseg i način smanjenja temeljnog kapitala na način da se temeljni kapital smanjuje s iznosa od 60.000.000,00 kn za iznos od 3.139.000,00 na iznos od 56.861.000,00 kn.

Odlukom Skupštine društva od 7. prosinca 2009. godine temeljni kapital društva smanjen je sa iznosa od 60.000.000,00 kn za iznos od 795.000,00 kn na iznos od 59.205.000,00 kn.

Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva iz rezervi društva donesenom od strane Skupštine društva dana 25. listopada 2013. godine, utvrđen je način i opseg povećanja temeljnog kapitala društva, na način da je isti povećan sa iznosa od 59.205.000,00 kuna iz rezervi društva iznosa od 1.250.200,00 kuna, tako da sveukupni iznos temeljnog kapitala društva nakon povećanja iznosi 60.455.200,00 kuna.

Odlukom o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala društva radi izravnjanja niže vrijednosti donesenom odlukom Skupštine društva dana 25. listopada 2013. godine, utvrđen je način i opseg smanjenja temeljnog kapitala društva, na način da je isti sa iznosa od 60.455.200,00 kuna smanjen radi izravnjanja niže vrijednosti povlačenjem dijelova poslovnih udjela članova društva za iznos od 3.263.600,00 kuna, tako da iznos temeljnog kapitala društva nakon smanjenja iznosi 57.191.600,00 kuna.

Odlukom o istovremenom povećanju temeljnog kapitala društva donesenom na Skupštini društva dana 25. listopada 2013. godine temeljni kapital društva povećan je sa iznosa od 57.191.600,00 kuna za iznos od 110.784.700,00 kuna na iznos od 167.976.300,00 kuna.

Odlukom Skupštine od 19. prosinca 2013. godine određen je postupak odvajanja s osnivanjem novog društva LIBURNIJSKE VODE d. o. o., istodobnim prijenosom dijela imovine na navoosnovano društvo, slijedom čega je temeljni kapital društva smanjen sa iznosa od 167.976.300,00 kn za iznos od 148.735.100,00 kn na 19.241.200,00 kn.

Odlukom Skupštine društva od 19. svibnja 2017. utvrđuje se opseg i svrha smanjenja temeljnog kapitala na način da se temeljni kapital smanjuje sa iznosa od 19.241.200,00 kn za iznos od 1.644.836,49 kn, prijenos u pričuve 63,51 kn, na iznos od 17.596.300,00 kn.

Odlukom članova Društva od 4. travnja 2018. smanjen je temeljni kapital sa 19.241.200,00 kn na 17.596.300,00 kn.

Statusne promjene: podjela subjekta upisa:⁶

Skupština društva je 19. prosinca 2013. godine odobrila plan podjele i donijela odluku o podjeli društva s osnivanjem novog društva LIBURNIJSKE VODE d. o. o., sa sjedištem u Ičićima, Liburnijska 2.

⁶ Ibidem

Ostale odluke:⁷

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, pod posl. br. VI PŽ-2760/00-2 od 03. listopada 2000. godine, riješio je: Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Rijeci broj Tt-00/982-2 od 8. svibnja 2000. godine i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, pod posl. brojem VI PŽ-21/01-2 od 06. veljače 2001. godine, riješio je: Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Rijeci broj Tt-2000/982-15 od 31. listopada 2000. godine i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Zabilježbe:⁸

Redni broj zabilježbe: 1

- Žalba na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci na posl. broj Tt-2000/982-2 od 08. svibnja 2000. godine.

Redni broj zabilježbe: 2

- Plan podjele zaprimljen je u sudskom registru 14. studenog 2013. godine pod posl. br. R3-15307-13.

NOVA LIBURNIJA d.o.o. Opatija za savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Opći podaci:⁹

Adresa: Maršala Tita 3, 51410 Opatija

Djelatnost: 7022

OIB: 18673527324

MBS: 040239103

Ukupan iznos temeljnog kapitala:¹⁰

24.903.483,97 €

Osnivači/članovi društva:¹¹

- GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348
Opatija, Maršala Tita 3 - član društva
- OPĆINA LOVRAN, OIB: 38513636075
Lovran, Šetalište maršala Tita 41 - član društva
- OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA, OIB: 29826029812
Mošćenička Draga, Trg slobode 7 - član društva
- OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333

⁷ Ibidem

⁸ Ibidem

⁹ Ibidem

¹⁰ Ibidem

¹¹ Ibidem

Matulji, Trg maršala Tita 11 - član društva

***Osnivački akt:*¹²**

Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 1. lipnja 2007. godine.

Odlukom člana Društva od 11. rujna 2007. godine izmijenjene su odredbe Izjave o osnivanju u čl. 5. (temeljni kapital) te čl. 7. (namjeravani prijenos udjela). Pročišćen tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 4. ožujka 2008. godine Izjava o osnivanju promijenila je oblik u Društveni ugovor koji je izmijenjen u cijelosti te u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 15. rujna 2016. Društveni ugovor izmijenjen je u cijelosti te je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava. Odlukom članova društva od 12. studenog 2018. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 8. (predmet poslovanja). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

***Promjene temeljnog kapitala:*¹³**

Odlukom člana Društva od 28. kolovoza 2007. godine povećan je temeljni kapital sa 20.000,00 kn za 242.115.200,00 kn na 242.135.200,00 kn.

Odlukom Skupštine društva od 25. veljače 2016. utvrđuje se opseg i svrha smanjenja temeljnog kapitala na način da se temeljni kapital smanjuje sa iznosa od 242.135.200,00 kn za iznos od 54.499.900,00 kn na iznos od 187.635.300,00 kn.

Odlukom članova društva 15. rujna 2016. temeljni kapital društva smanjen je sa iznosa od 242.135.200,00 kn za iznos od 54.499.900,00 kn na iznos od 187.635.300,00 kn.

ŽIČARA UČKA d.o.o. Matulji za savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

***Opći podaci:*¹⁴**

Adresa: Ivana i Matka Baštijana 17, 51211 Matulji

Djelatnost: 4212

OIB: 21248575428

MBS: 040263552

***Ukupan iznos temeljnog kapitala:*¹⁵**

557.700,00 €

¹² Ibidem

¹³ Ibidem

¹⁴ Ibidem

¹⁵ Ibidem

Osnivački akt:¹⁶

Društveni ugovor o osnivanju zaključen je 12. ožujka 2010. godine.

Odlukom Skupštine od 15. lipnja 2011. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 2.4, 3.1 i 3.3. (broj poslovnih udjela, prava, obveze i broj glasova koje ima svaki poslovni udio te djeljivost poslovnih udjela).

Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 29. srpnja 2016. Društveni ugovor izmijenjen je u uvodnom dijelu, t.2.1. (sjedište društva), t. 2.4. (temeljni kapital), t. 2.5. i 3.1.(poslovni udjeli), t. 5.1. i 5.2. (nadzorni odbor), t. 9.1. i 9.2.(prijelazne odredbe)-brišu se. Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Uprave društva od 12. prosinca 2016. Društveni ugovor izmijenjen je u t. 2.4. (temeljni kapital) i t. 3.1. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 22. prosinca 2017., uprave društva od 5. veljače 2018. i suglasnosti Nadzornog odbora od 7. veljače 2018. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora koji je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Uprave društva od 20. ožujka 2020. uz suglasnost Nadzornog odbora, Društveni ugovor izmijenjen je u tč. 2.4. st. 1 i 2. (temeljni kapital i poslovni udjeli), tč. 2.4. st. 4. (temeljni kapital i poslovni udjeli), broj 4429 se zamjenjuje brojem 4498, brišu se st. 5. i 6. tč. 2.4. (temeljni kapital i poslovni udjeli), briše se st. 2. tč. 2.5. (temeljni uložci), mijenja se tč. 3.1. st. 1. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 31. svibnja 2022. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora na način da se iza točke 2.4. (temeljni kapital i poslovni udjeli) dodaje t. 2.4.a. (temeljni kapital i poslovni udjeli) i st. 1., 2., 3. i 4., u t. 6.2. (sazivanje skupštine) dodaje se novi st. 2., a postojeći st. 2. postaje st. 3. te se isti mijenja, a postojeći st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Uprave Društva od 27. prosinca 2022. i suglasnosti Nadzornog odbora od 13. rujna 2022. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u t. 2.4. st. 1. i 2. (temeljni kapital i poslovni udjeli), u t. 2.4. st. 4 (temeljni kapital i poslovni udjeli) broj 4498 zamjenjuje se brojem 4583 te se mijenja t. 3.1. st. 1. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 6. veljače 2024. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora na način da je izmijenjena t. 2.3 st. 1. (usklađenje odredbe o predmetu poslovanja društva sa ZTD-om), stavak 2. i 3. t. 2.3 su brisani, izmijenjena je t. 2.4 st. 1. i 2. (temeljni kapital i poslovni udjeli), u st. 4. t. 2.4. broj i riječ "4583" zamijenjeni su brojem i riječima "60676". U t. 2.5. st. 4. broj i riječ "617.000,00" zamijenjeni su brojem i riječima "81.880,00 eura". U t. 4.3. st. 1. alineji 3. broj i riječ "200.000,00 kuna" zamijenjeni su brojem i riječima "26.544,56 eura". T. 6.5. st. 1. izmijenjena je (pravo glasa na skupštini). U t. 8.1. broj i riječi "30.000,00 kn" zamijenjeni su

¹⁶ Ibidem

brojem i riječima "3.981,68 eura". Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:¹⁷

Odlukom članova društva od 26. srpnja 2016. temeljni kapital društva povećan je uplatom u novcu i unosom prava u društvo sa iznosa od 1.440.000,00 kn za iznos od 617.000,00 kn na iznos od 2.057.000,00 kn.

Odlukom Uprave društva uz suglasnost nadzornog odbora od 3. prosinca 2016. temeljni kapital društva povećan je uplatom u novcu sa iznosa od 2.057.000,00 kn za iznos od 100.000,00 kn na iznos od 2.157.000,00 kn.

Odlukom Skupštine društva od 22. prosinca 2017., uprave društva od 5. veljače 2018. i suglasnosti Nadzornog odbora od 7. veljače 2018. temeljni kapital društva povećan je uplatom u novcu i unosom prava u društvo sa iznosa od 2.157.000,00 kn za iznos od 1.902.000,00 kn na iznos od 4.059.000,00 kn.

Odlukom Uprave društva od 19. ožujka 2020. uz suglasnost Nadzornog odbora od 20. ožujka 2020. temeljni kapital društva povećan je sa iznosa od 4.059.000,00 kn za iznos od 69.000,00 kn na iznos od 4.128.000,00 kn.

Odlukom Skupštine od 31. svibnja 2022. ovlaštena je Uprava društva da uz suglasnost Nadzornog odbora može, odjednom ili periodički u više navrata, povećati temeljni kapital Društva, kad se za to stvore odgovarajući uvjeti, odnosno pripreme odgovarajuće odluke, pri čemu navedeno ovlaštenje vrijedi 5 (pet) godina od upisa ove odluke u sudski registar nadležnog suda, ali iznos ukupno odobrenog temeljnog kapitala ne smije biti veći od 50% (pedeset posto) temeljnog kapitala Društva upisanog u sudskom registru na dan upisa ove odluke u sudski registar.

Istom odlukom Skupština je isključila pravo prvenstva na postojećim članovima društva da sukladno čl. 457. st. 4. Zakona o trgovačkim društvima preuzmu poslovne udjele u srazmjeru nominalnim iznosima svojih poslovnih udjela u društvu.

Odlukom Uprave Društva od 12. rujna 2022. i suglasnosti Nadzornog odbora od 13. rujna 2022. povećan je temeljni kapital sa 4.128.000,00 kn za 85.000,00 kn na 4.213.000,00 kn.

Odlukom skupštine društva od 6. veljače 2024. usklađen je temeljni kapital s odredbama ZIZTD (NN 114/22), smanjenjem sa 559.161,19 eur za 1.461,19 eur na 557.700,00 eur.

AUTORELEJ RIJEKA d.o.o. Rijeka za prijevoz putnika

Opći podaci:¹⁸

Adresa: Školjić 15, 51000 Rijeka

Djelatnost: 4931

OIB: 19081493664

¹⁷ Ibidem

¹⁸ Ibidem

MBS: 040013265

Ukupan iznos temeljnog kapitala:¹⁹

1.778.724,53 €

Osnivači/članovi društva:²⁰

- GRAD RIJEKA, OIB: 54382731928
Rijeka, Korzo 16 - član društva
- GRAD BAKAR, OIB: 31708325678
Bakar, Primorje 39 - član društva
- OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645
Čavle, Čavja 31 - član društva
- OPĆINA JELENJE, OIB: 37666833094
Dražice, Dražičkih boraca 64 - član društva
- GRAD KASTAV, OIB: 54394236461
Kastav, Zakona Kastafskega 3 - član društva
- OPĆINA KLANA, OIB: 41925068368
Klana, Klana 33 - član društva
- OPĆINA VIŠKOVO, OIB: 28350474809
Viškovo, Vozišće 3 - član društva
- OPĆINA KOSTRENA, OIB: 32131316182
Kostrena, Sv. Lucija 38 - član društva
- GRAD KRALJEVICA, OIB: 41878841251
Kraljevica, Frankopanska 1a - član društva
- OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333
Matulji, Trg maršala Tita 11 - član društva
- GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348
Opatija, Maršala Tita 3 - član društva

Osnivački akt:²¹

Statut je donijet 15. prosinca 1993. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor odlukom Glavne skupštine od 05. prosinca 1995. godine.

Odlukom Skupštine od dana 28. listopada 2005. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 26 i 32 (nadzorni odbor) te je u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 18. lipnja 2008. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. i 8. (temeljni kapital). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 24. studenog 2009. godine odredbe Društvenog ugovora izmijenjene su u cijelosti te je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

¹⁹ Ibidem

²⁰ Ibidem

²¹ Ibidem

Odlukom Skupštine od 24. listopada 2014. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 6. (predmet poslovanja). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom skupštine društva od 23. prosinca 2014. godine Društveni ugovor izmijenjen je u cijelosti te u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 28. rujna 2016. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 2. (članovi društva), čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. (ulozi) te čl. 10. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 30. prosinca 2021. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 2. (članovi društva), čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. (ulozi) te čl. 10. (poslovni udjeli). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

***Promjene temeljnog kapitala:*²²**

Odlukom Skupštine od 18. lipnja 2008. godine smanjen je temeljni kapital sa 39.136.000,00 kn za 25.934.166,99 kn na 13.201.800,00 kn.

Odlukom Skupštine od 28. rujna 2016. povećan je temeljni kapital sa 13.201.800,00 kn za 100.000,00 kn na 13.301.800,00 kn.

Odlukom Skupštine od 30. prosinca 2021. povećan je temeljni kapital sa 13.301.800,00 kn za 100.000,00 kn na 13.401.800,00 kn.

REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA-MATULJI d.d. Matulji za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda

***Opći podaci:*²³**

Adresa: Jušići 69c, 51211 Matulji

Djelatnost: 6820

OIB: 25427880146

MBS: 040072925

***Ukupan iznos temeljnog kapitala:*²⁴**

2.998.415,00 €

***Statut:*²⁵**

Statut dioničkog društva usvojen Izjavom osnivača o osnivanju od 03. travnja 1997. godine.

Odlukom Glavne Skupštine od dana 30. lipnja 1999. godine izmijenjene su odredbe Statuta u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital te dionice. Pročišćen tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.

²² Ibidem

²³ Ibidem

²⁴ Ibidem

²⁵ Ibidem

Odlukom Skupštine od 19. svibnja 2000. godine izmijenjen je članak 24. i članak 26. (odredbe o Nadzornom odboru) Statuta dioničkog društva.

Odlukom Glavne skupštine od dana 30. lipnja 1999. godine izmijenjen je Statut društva u čl. 10., 13. i 14. odredbe o temeljnom kapitalu i dionicama.

Odlukom Glavne skupštine od 19. svibnja 2000.g. i utvrđenjem od strane uprave društva od 02. veljače 2001. g., te suglasnosti od strane nadzornog odbora od 09. veljače i 21. lipnja 2001. g. izmijenjen je Statut društva u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i dionice društva.

Odlukom Glavne skupštine od 20. rujna 2002. godine i utvrđenjem od strane Uprave društva od dana 31. ožujka 2003. godine, te suglasnosti od strane Nadzornog odbora izmijenjen je Statut društva u čl. 10. i 14. odredbe o temeljnom kapitalu i dionicama. Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od dana 28. studenog 2003. godine izmijenjen je čl. 6. odredbe o poslovnoj adresi sjedišta društva.

Odlukom Glavne skupštine od 27. listopada 2008. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 10. i 14. (temeljni kapital i dionice), čl. 24. (broj članova nadzornog odbora) te čl. 35. (troškovi i naknada članovima nadzornog odbora).

Odlukom Skupštine od 27. listopada 2008. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 10. (temeljni kapital) te čl. 13. (dionice). Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 28. kolovoza 2013. godine Statut društva izmijenjen je u čl. 9. (djelatnosti društva), čl. 10. (temeljni kapital), čl. 14. (broj i nominalni iznos dionica), čl. 16. (prijenos dionica), čl. 17. (način vođenja registra dionica), čl. 31. (način odlučivanja nadzornog odbora) i čl. 36. (o punomoći za glavnu skupštinu). Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 28. kolovoza 2013. godine izmijenjen je Statut društva u cijelosti. Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Temeljem odluke od 14. prosinca 2020. Statut je izmijenjen u čl. 37. (elektronička komunikacija o sudjelovanju na skupštini) i čl. 38. (prijava za skupštinu). Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom skupštine društva od 12. lipnja 2023. izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 2. (osnovna načela i kapitalno jačanje), u čl. 10. (temeljni kapital) i u čl. 14. st. 2. (dionice, knjiga dionica i prijenos dionica). Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:²⁶

Glavna Skupština je 30. lipnja 1999. godine donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala sa 370.000,00 kn za 12.038.400,00 kn na 12.408.400,00 kn. Uprava izjavljuje da je za svih 3.700 dionica u dosadašnjem temeljnom kapitalu izvršena uplata u cijelosti. Povećanje temeljnog

²⁶ Ibidem

kapitala je provedeno tako da je upisano 120.384 novih dionica u nominalnom iznosu od po 100,00 kn. Na ime upisanih dionica u novcu uplaćeno je 2.420.646,00 kn tj. četvrtina (25%) ukupnog nominalnog iznosa svake od 96.826 dionica, a preostale upisane iznose dioničari se obvezuju uplatiti kako slijedi: 25% do 01. 05. 2000., daljnjih 25% do 01. 08. 2000. i preostalih 25% do 01. 11. 2000. godine. Na ime uloga u stvarima uloženo je 2.355.848,00 kn Ugovorom o unošenju stvari od 15. 06. 1999. s Anexom od 13. 10. 1999. te Ugovorom od 15. 07. 1999. preneseno na društvo u cijelosti za što se ukupno ostvaruje 23.558 dionica.

Skupština društva donijela je dana 19. svibnja 2000. godine Odluku o povećanju temeljnog kapitala društva.

Glavna skupština je 30. lipnja 1999. godine donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala sa 370.000,00 kn za 11.053.000,00 kn na 11.423.000,00 kn.

Glavna skupština je 19. svibnja 2000. g. donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala, a utvrđenjem uprave od 02. veljače 2001.g. i suglasnost nadzornog odbora od 09. veljače i 21. lipnja 2001.g. provodi se Odluka o povećanju temeljnog kapitala sa 11.423.000,00 kn za 1.666.300,00 kn na 13.089.300,00 kn. Uprava izjavljuje da je za svih 11.423.000,00 dionica u dosadašnjem temeljnom kapitalu izvršena uplata u cijelosti. Povećanje temeljnog kapitala je provedeno tako da je upisano i uplaćeno 16.663 novih dionica u nominalnom iznosu od po 100,00 kn. Na ime upisanih dionica Emisije C u novcu je uplaćeno 1.586.500,00 kn. Na ime uloga u stvarima uloženo je 79.800,00 kn Ugovorom o unošenju stvari od 15. svibnja 2000. g., te preneseno na društvo u cijelosti za što se ukupno ostvaruje 798 dionica.

Glavna Skupština je 20. rujna 2002. godine donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala, a utvrđenjem uprave od 10. travnja 2003. godine i suglasnosti od Nadzornog odbora provodi se Odluka o povećanju temeljnog kapitala sa 13.089.300,00 kn za 1.417.100,00 kn na 14.506.400,00 kn. Uprava izjavljuje da je za svih 13.089.300,00 dionica u dosadašnjem temeljnom kapitalu izvršena uplata u cijelosti. Povećanje temeljnog kapitala je provedeno tako da je upisano i uplaćeno 14.171. novih dionica u nominalnom iznosu od po 100,00 kn. Na ime upisanih dionica Emisije "D" u novcu je uplaćeno 1.344.700,00 kn. Na ime uloga u stvarima odnosno pravima uloženo je 72.400,00 kn Ugovorom o unošenju stvari od 18. prosinca 2002. godine te preneseno na društvo u cijelosti za što je ukupno ostvareno 724 dionica.

Odlukom Glavne skupštine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala od 27. listopada 2008. godine, smanjen je temeljni kapital sa 14.506.400,00 kn za 4.351.920,00 kn na 10.154.480,00 kn.

Odlukom Skupštine od 27. listopada 2008. godine povećan je temeljni kapital sa 10.154.480,00 za 3.778.810,00 na 13.933.290,00 kn.

Odlukom skupštine društva od 28. kolovoza 2013. godine donesena je odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala sa iznosa od 13.933.290,00 kn za iznos od 1.982.682,00 kn na iznos od 11.942.820,00 kn te odluka od povećanju temeljnog kapitala unosom prava realizacijom emisije dionica Serije "F" temeljni kapital povećat će se sa iznosa od 11.942.820,00 kn za iznos od najviše 13.757.880,00 kn na iznos do najviše 25.700.700,00 kn.

Temeljni kapital društva povećava se izdavanjem i uplatom 229.298 (dvjesto dvadeset i devet tisuća dvije stotine devedeset i osam) novih, redovnih dionica Serije "F" koje glase na ime pojedinačnog nominalnog iznosa od 60,00 (šezdeset) kuna svaka dionica i ukupnog nominalnog iznosa od 13.757.880 (trinaest milijuna sedamsto pedeset i sedam tisuća osam stotina osamdeset) kuna a realno s ulogom potraživanja ulagatelja od 13.757.882,00 (trinaest milijuna sedamsto pedeset i sedam tisuća osamsto osamdeset i dvije) kune odnosno 60,00 kn (šezdeset kuna) po jednoj dionici.

Odlukom Skupštine društva od 28. kolovoza 2013. godine smanjen je temeljni kapital društva sa iznosa od 13.933.290,00 kn za iznos od 1.982.682,00 kn na iznos od 11.942.820,00 kn te je povećan unosom prava - potraživanja realizacijom emisije dionica Serije "F" sa iznosa od 11.942.820,00 kn za iznos od 13.757.880,00 kn na iznos od 25.700.700,00 kn.

Temeljni kapital društva povećava se izdavanjem i uplatom 229.298 (dvjesto dvadeset i devet tisuća dvije stotine dvadeset i osam) novih, redovnih dionica Serije "F" koje glase na ime pojedinačnog nominalnog iznosa od 60,00 (šezdeset) kuna svaka dionica i ukupnog nominalnog iznosa od 13.757.880 (trinaest milijuna sedamsto pedeset i sedam tisuća osam stotina osamdeset) kuna a realno s ulogom potraživanja ulagatelja od 13.757.882,00 (trinaest milijuna sedamsto pedeset i sedam tisuća osamsto osamdeset i dvije) kune.

Odlukom skupštine društva od 12. lipnja 2023. usklađen je temeljni kapital s odredbama ZIZTD (NN 114/22), smanjenjem sa 3.411.069,08 eur za 412.654,08 eur na 2.998.415,00 eur.

Ostale odluke:²⁷

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, pod posl. XVI PŽ-7685/07-3 od 19. veljače 2008. godine, riješio je: Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Tt-07/1805 od 7. studenog 2007. godine i predmet vraća tom sudu na ponovni postupak.

Nagodbeno vijeće RI05, Rješenjem klasa: IP-I/110/07/13-01/1935, ur. br: 04-06-13-1935-16 od 25. ožujka 2013. godine, riješio je:

I Otvara se postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA - MATULJI za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda dioničko društvo, OIB 25427880146, Jušići 69/c, Matulji 51211, dana 25.03.2013. godine.

II Za povjerenika predstečajne nagodbe imenovan Andrej Sablić iz Rijeke, Kumičićeva 41 (OIB 53418504315).

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem pod posl.br.14 Stpn-69/2013 od 25. studenoga 2013. godine, odlučio je

Odobrava se sklopljena predstečajna nagodba nad dužnikom REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA - MATULJI za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda dioničko društvo Matulji, Jušići 69c, OIB 25427880146.

²⁷ Ibidem

Opći podaci:²⁸

Adresa: Dolac 14, 51000 Rijeka

Djelatnost: 36000

OIB: 80805858278

MBS: 040013281

Ukupan iznos temeljnog kapitala:²⁹

138.540.970,00 €

Osnivači/članovi društva:³⁰

- GRAD RIJEKA, OIB: 54382731928
Rijeka, Korzo 16 - član društva
- GRAD BAKAR, OIB: 31708325678
Bakar, Primorje 39 - član društva
- OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645
Čavle, Čavle 104 - član društva
- OPĆINA JELENJE, OIB: 37666833094
Dražice, Dražičkih boraca 6 - član društva
- GRAD KASTAV, OIB: 54394236461
Kastav, Kastav 43 - član društva
- OPĆINA KLANA, OIB: 41925068368
Klana, Klana 33 - član društva
- OPĆINA VIŠKOVO, OIB: 28350474809
Viškovo, Vozišće 3 - član društva
- OPĆINA KOSTRENA, OIB: 32131316182
Kostrena, Sveta Lucija 38 - član društva
- GRAD KRALJEVICA, OIB: 41878841251
Kraljevica, Frankopanska 1A - član društva
- GRAD ČABAR, OIB: 04026778166
Čabar, Narodnog Oslobođenja 2 - član društva
- GRAD VRBOVSKO, OIB: 15154087569
Vrbovsko, Ulica hrvatskih branitelja 1 - član društva
- GRAD DELNICE, OIB: 03944325629
Delnice, Trg 138. Brigade Hv 4 - član društva
- OPĆINA RAVNA GORA, OIB: 97383672316
Ravna Gora, Ivana Gorana Kovačića 177 - član društva
- OPĆINA FUŽINE, OIB: 50371966761
Fužine, Dr. Franje Račkog 19 - član društva
- OPĆINA MRKOPALJ, OIB: 48574138806

²⁸ Ibidem

²⁹ Ibidem

³⁰ Ibidem

- Mrkopalj, Stari Kraj 3 - član društva
- OPĆINA SKRAD, OIB: 37326349433
Skrad, Josipa Blaževića - Blaža 8 - član društva
- OPĆINA LOKVE, OIB: 28587364712
Lokve, Šetalište Golubinjak 6 - član društva
- OPĆINA BROD MORAVICE, OIB: 05181328356
Brod Moravice, Stjepana Radića 1 - član društva
- GRAD OPATIJA, OIB: 99455464348
Opatija, Maršala Tita 3 - član društva
- OPĆINA LOVRAN, OIB: 38513636075
Lovran, Šetalište Maršala Tita 41 - član društva
- OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333
Matulji, Trg Maršala Tita 11 - član društva
- OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA, OIB: 29826029812
Mošćenička Draga, Trg Slobode 7 - član društva

Osnivački akt:³¹

Statut je donijet 15. prosinca 1993. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor odlukom Glavne skupštine od 05. prosinca 1995. godine.

Odlukom Skupštine društva od dana 19. svibnja 1999. godine izmijenjen je čl. 49 (organizacijske jedinice) društvenog ugovora. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 30. travnja 2004. godine izmijenjen je čl. 19. Skupština društva, te čl. 26., 32. st. 4. Nadzorni odbor. Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od dana 28. listopada 2005. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 26. st. 2. i 4. (nadzorni odbor) te je brisan čl. 32. st. 4.. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 04. svibnja 2007. godine Društveni ugovor izmijenjen je u čl. 6. (djelatnost). Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 27. kolovoza 2007. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. (temeljni kapital) i čl. 8. (temeljni ulozi). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 27. kolovoza 2007. godine povećan je temeljni kapital sa 515.640.400,00 kn za 205.564.200,00 kn na 721.204.600,00 kn.

Odlukom Skupštine od 24. studenog 2009. godine odredbe Društvenog ugovora izmijenjene su u cijelosti te je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

³¹ Ibidem

Odlukom Skupštine od 30. srpnja 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 3. (tvrtka), čl. 7. (temeljni kapital) te čl. 8. i 10. (poslovni udjeli). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 19. ožujka 2014. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 6. (predmet poslovanja). Pročišćen tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 29. rujna 2014. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8., i 10. (poslovni udjeli) te čl. 61. (prijelazne odredbe). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 22. prosinca 2020. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. i čl. 10. (poslovni udjeli) te čl. 61. (prijelazne odredbe). Potpuni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 30. ožujka 2021. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. i 10. (poslovni udjeli) te čl. 61. (prijelazne odredbe). Potpuni tekst ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 6. prosinca 2024. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. i čl. 10. (poslovni udjeli), čl. 30. (ovlasti nadzornog odbora), čl. 61. (stupanje na snagu). Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 6. prosinca 2024. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 1. (uvodne odredbe), čl. 2. (članovi društva), čl. 6. (djelatnosti), čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8., čl. 10. i čl. 12. (poslovni udjeli), čl. 13. (odredbe o pravima članova), čl. 18., čl. 19., čl. 20., čl. 21., čl. 22., čl. 23. (odredbe o skupštini društva), čl. 30. (nadzorni odbor), čl. 34., čl. 35., čl. 36., čl. 37., čl. 41., čl. 43. (uprava društva), čl. 45. (raspodjela dobiti i snošenje gubitaka), čl. 47. (unutarnje ustrojstvo), čl. 48., čl. 49., čl. 50., čl. 51. (poslovanje društva), čl. 52., čl. 53. (izvor sredstava za obavljanje djelatnosti) i čl. 59. (odredbe o stupanju na snagu društvenog ugovora). Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 30. prosinca 2024. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 2. (članovi društva), čl. 6. (djelatnosti), čl. 7. (temeljni kapital), čl. 8. i 10. (poslovni udjeli), čl. 20. (odredbe o pravima članova i skupštini društva), čl. 21. (način odlučivanja), čl. 34., 35., 36., 37., 41., 43. (uprava), čl. 59. (stupanje na snagu društvenog ugovora) te čl. 61. (završne odredbe). Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 15. siječnja 2025. odredbe Društvenog ugovora izmijenjene su u cijelosti. Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:³²

Odlukom Skupštine od 30. srpnja 2010. godine povećan je temeljni kapital sa 721.204.600,00 kn za 50.554.100,00 na 771.758.700,00 kn.

³² Ibidem

Odlukom Skupštine od 29. rujna 2014. godine povećan je temeljni kapital ulaganjem stvari i prava na temelju izvješća revizora sa 771.758.700,00 kn na 814.201.600,00 kn.

Odlukom Skupštine od 22. prosinca 2020. povećan je temeljni kapital sa 814.201.600,00 kn na 838.421.600,00 kn.

Odlukom članova društva od 30. ožujka 2021. povećan je temeljni kapital sa 838.421.600,00 kn za 17.903.900,00 kh na 856.325.500,00 kn.

Odlukom skupštine društva od 6. prosinca 2024. usklađen je temeljni kapital s odredbama ZIZTD (NN 114/22), smanjenjem sa 113.653.925,28 eur za 45,28 eur na 113.653.880,00 eur.

Odlukom članova društva od 6. prosinca 2024. temeljni kapital povećan je sa 113.653.880,00 eur za 1.169.000,00 eur na 114.822.880,00 eur.

Odlukom članova društva od 30. prosinca 2024. o povećanju temeljnog kapitala radi provedbe pripajanja, povećan je temeljni kapital sa 114.822.880,00 eur za 3.977.560,00 eur na 118.800.440,00 eur.

Odlukom članova društva od 15. siječnja 2025. o povećanju temeljnog kapitala radi provedbe pripajanja, povećan je temeljni kapital sa 118.800.440,00 eur za 19.740.530,00 eur na 138.540.970,00 eur.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi³³

Društvu su pripojena društva KOMUNALNO DRUŠTVO ČABRANKA društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti, Čabar, Narodnog oslobođenja 2, OIB: 63803405434, upisan u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS) 040140342, Trgovačkog suda u Rijeci i društvo VODE VRBOVSKO društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju, Vrbovsko, Željeznička ulica 1A, OIB: 49090879289, upisan u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS) 040134405, Trgovačkog suda u Rijeci, temeljem Ugovora o pripajanju od 6. prosinca 2024., Odluke skupštine pripojenih društava od 2. prosinca 2024. i od 12. prosinca 2024. i Odluke skupštine društva preuzimatelja od 6. prosinca 2024. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Društvu je pripojeno društvo KOMUNALAC - vodoopskrba i odvodnja društvo s ograničenom odgovornošću za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju, Delnice, Supilova 173, OIB 13670112490, upisano u reg. ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS) 040317841 Trgovačkog suda u Rijeci temeljem Ugovora o pripajanju od 30. prosinca 2024., Odluke Skupštine pripojenog Društva od 30. prosinca 2024. i Odluke članova Društva preuzimatelja od 30. prosinca 2024.

Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Društvu je pripojeno društvo LIBURNIJSKE VODE društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje vodnih usluga, Ičići, Liburnijska 2, OIB 90703189967, upisano u reg. ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS) 040317751 Trgovačkog suda u Rijeci temeljem Ugovora o

³³ Ibidem

pripajanju od 15. siječnja 2025., Odluke Skupštine pripojenog Društva od 14. siječnja 2025. i Odluke Skupštine Društva preuzimatelja od 15. siječnja 2025. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15-pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21, 23/21 i 36/23) u svezi s člankom 88. stavkom 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19), Općinski vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2024. godine, donijelo je Odluku o pripajanju trgovačkog društva LIBURNIJSKE VODE D.O.O. trgovačkom društvu Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. (»Službene novine Općine Matulji«, broj 19/24), kojom je odobreno pripajanje trgovačkog društva “LIBURNIJSKE VODE društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje vodnih usluga”, Ičići, Liburnijska 2, OIB: 90703189967 trgovačkom društvu “Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju”, Rijeka, Dolac 14, OIB: 80805858278.

Financijska izvješća o poslovanju javno su dostupna na službenoj Internet stranici *Sudski registar Republike Hrvatske*. Udjeli vlasništva Općine Matulji s financijskim podacima na temelju Godišnjeg financijskog izvješća za 2024. godinu navedeni su u tablici 1.

Tablica 1. Udjeli vlasništva Općine Matulji u (su)vlasništvu trgovačkih društava i dioničkog društva s financijskim podacima na temelju Godišnjeg financijskog izvješća za 2024. godinu

Naziv trgovačkog društva	Udio vlasništva Općine Matulji u %	Ukupni prihodi trgovačkog/dioničkog društva u 2024. godini u €	Dobit/gubitak trgovačkog/dioničkog društva za razdoblje 2024. godine u €
KOMUNALAC d.o.o. Jurdani	37	8.775.134,49	465.106,29
NOVA LIBURNIJA d.o.o. Opatija	1,58	210,69	-9.724,00
ŽIČARA UČKA d.o.o. Matulji	1,18	1.000,77	-2.049,12
AUTORELEJ d.o.o. Rijeka	0,75	22.224.662,00	22.633,00
REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA - MATULJI d.d. Matulji	15,82	360.843,03	1.280,19
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka	5,27	23.895.619,94	110.991,82

Izvor: Sudski registar Republike Hrvatske

Godišnji ciljevi upravljanja trgovačkim društvima i dioničkim društvom u (su)vlasništvu Općine Matulji su sljedeći:

- ❖ sudjelovanje na sjednicama Nadzornih odbora;
- ❖ kontinuirano ažuriranje objava podataka na službenoj internet stranici Općine Matulji u svezi s trgovačkim društvima i dioničkim društvom u (su)vlasništvu;
- ❖ postupati prema Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila. Predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije;

- ❖ dosljedno prikupljanje i analiza financijskih i drugih izvješća o poslovanju dostavljenih od strane trgovačkih društava i dioničkog društva u (su)vlasništvu Općine Matulji;
- ❖ sustavna provedba kontrole nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi iste u nadležnom Odsjeku Jedinog upravnog odjela Općine Matulji.

Općina Matulji uputila je zahtjev za prijenos 53,53% dionica Regionalne veletržnice Rijeka-Matulji u vlasništvu CERP-a darovanjem na Općinu Matulji, sukladno zakonskoj mogućnosti raspolaganja dionicama u cilju očuvanja javnog interesa, kontinuiteta dosadašnje djelatnosti i uspješnog poslovanja Regionalne veletržnice Rijeka-Matulji te dobrobiti za zajednicu.

Osim navedenog u 2026. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Matulji u trgovačkim društvima.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA STAMBENIM I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI

Republika Hrvatska, kao stranka u različitim imovinskopравnim postupcima, koji se vode bilo pred nadležnim općinskim i drugim sudovima, bilo pred nadležnim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave svakodnevno stječe mnoštvo stanova i stambenih objekata u svoje vlasništvo, te sve odluke (presude, rješenja, nagodbe itd.) nadležna tijela šalju Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Budući su neki od tih postupaka trenutno u pravom zamahu (povezivanja, preoblikovanja i osnivanja zemljišnih knjiga), tek predstoji velik broj upisa stanova i stambenih objekata u vlasništvo Republike Hrvatske.

Imovinu kojom upravlja Općina Matulji čine zemljišta i objekti unutar zone građevinskog zemljišta, te posebni dijelovi građevina odnosno stambeni i poslovni prostori. Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), pod poslovnim prostorima smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži. Kriteriji jedinice lokalne samouprave su kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore koje općim aktom utvrdi jedinica lokalne samouprave za poslovne prostore u svom vlasništvu, a ovisno o djelatnosti koja će se u poslovno prostoru obavljati. Zakonom o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Zakonska regulativa kojom se uređuje upravljanje stambenim i poslovnim prostorima je sljedeća:

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- 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 državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),

- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20).

Akti upravljanja i raspolaganja stambenih i poslovnih prostora u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2020. do izrade ovog dokumenta jesu sljedeći:

- Odluka o izboru članova Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/25),
- Program korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2025. godini (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o donošenju strategije upravljanja imovinom Općine Matulji za razdoblje 2025. do 2031. godine (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o dugoročnom zaduživanju Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 07/24),
- Izmjene programa korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2024. godini (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/24),
- Odluka o razrješenju i izboru člana Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 04/24),
- Program korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2024. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o Izmjeni Odluke o davanju na privremeno korištenje poslovnog prostora u objektima kojima raspolaže Općina Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/23),
- Odluka o Izmjeni Odluke o davanju na privremeno korištenje poslovnog prostora u objektima kojima raspolaže Općina Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/23),
- Izmjena Programa korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/23),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja na području Općine Matulji u projekt „Rekonstrukcija i opremanje sportske građevine – igralište Brešca“ unutar tipa operacije 3.1.1. „Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu“ (referentni broj natječaja: 11-00089) iz LRS LAG-a „Terra liburna“ (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Izmjene Programa korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Zaključak Urbroj: 2170-27-01/1-23-0004 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Program korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/22),

- Program korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2022. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/21),
- Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/21),
- Odluka o izboru članova Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/21),
- II. Izmjene Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/21),
- Opći uvjeti isporuke komunalne usluge parkiranja u javnoj garaži u sklopu školske sportske dvorane u Matuljima (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Izmjena Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 01/21),
- Odluka o Izmjeni Odluke o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti uzrokovanih bolešću Covid-19 te produženju rokova plaćanja zakupnine u 2020. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 44/20),
- Program korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Matulji u 2021. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 41/20),
- Plan razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 41/20),
- Izmjene i dopune Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2020.-2022. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/20),
- Izmjena i dopuna Programa korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Matulji u 2020. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/20),
- Odluka o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti uzrokovanih bolešću Covid 19 te produženju rokova plaćanja zakupnine u 2020. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/20),
- Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/20).

Poslove upravljanja nekretninama i pokretninama obavljaju zaposlenici u nadležnom Odsjeku Jedinstvenog upravnog odjela Općine Matulji a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Također, odgovorni su za evidentiranje imovine i imovinsko - pravnih postupaka.

Zakup stambenih i poslovnih prostora u svom vlasništvu Općina Matulji regulira na način i sukladno uvjetima koji su definirani donesenim aktima i ugovorima o zakupu stambenih i poslovnih prostora. Općina Matulji vodi evidenciju stambenih i poslovnih prostora koji su u najmu/zakupu/na korištenju te provodi naplatu.

Tijekom 2026. godine Općina Matulji nema namjeru kupovati niti prodavati stambene i poslovne prostore osim ako se za to ne ukaže potreba.

Glavni cilj Općine Matulji tijekom 2026. godine jeste kontinuirano ažuriranje Registra imovine (Popisa nekretnina) kako bi nastavno na utvrđeno stanje Općina mogla težiti organizaciji, učinkovitim i transparentnim korištenjem imovine stambenih i poslovnih prostora s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

U smjeru adekvatnog upravljanja i raspolaganja stambenih i poslovnih prostora u vlasništvu Općina Matulji će se voditi sljedećim smjernicama:

- ❖ kontinuirano ažuriranje podataka u registru imovine/nekretnina u svezi s stambenim i poslovnim prostorima prema nastalim promjenama;
- ❖ usklađivanje podataka o nekretninama u poslovnim knjigama i analitičkom knjigovodstvu;
- ❖ usklađivanje akata sukladno nalogima i preporukama Državnog ureda za reviziju;
- ❖ svi stambeni i poslovni prostori dosljedno će se stavljati u uporabu sa svrhom postizanja racionalizacije i učinkovitosti, a sve ostale nekretnine u vidu stambenih i poslovnih prostora, putem javnih natječaja Općina Matulji će ponuditi na tržištu u formi prodaje ili zakupa ako se ukaže potreba zainteresiranih strana;
- ❖ Općina Matulji će pratiti ujednačavanje standarda korištenja poslovnih prostora;
- ❖ kontinuirano praćenje naplate potraživanja u sklopljenim ugovorima, izvršavanje obveza definiranih ugovorima, praćenje rokova najma/zakupa u sklopljenim ugovorima;
- ❖ utvrđivati će prioritete prilikom ulaganja u vlastite nekretnine i planiranje.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI

Općina Matulji u svom portfelju nekretnina ima zastupljena građevinska i poljoprivredna zemljišta te važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pod pojmom građevinsko zemljište, podrazumijeva se zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), poljoprivrednim zemljištem smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji sukladno prostornom planu.

Odredbe o uređivanju i održavanju poljoprivrednog zemljišta na području Općine propisane su posebnom Odlukom kojom se propisuju agrotehničke mjere i mjere za uređenje i održavanje poljoprivrednih rudina te mjere zaštite od požara na poljoprivrednom zemljištu.

Za što učinkovitije upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

Na zemljištu koje se daje u zakup dozvoljeno je, uz prethodnu suglasnost Općine, izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.). Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodeti.

Na nekretninama u vlasništvu Općine ili nekretninama kojima Općina upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže, formiranja kolnih i pješačkih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Pravo građenja na zemljištu može se ustanoviti na određeno vrijeme. Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine.

Hipoteke na nekretninama u vlasništvu Općine mogu se ustanovljivati za zaduženja Općine kojima se financira izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija ili adaptacija objekata te nabava opreme radi ostvarivanja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika Proračuna Općine Matulji.

Najzastupljeniji oblici raspolaganja državnom imovinom po zahtjevima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su:

- darovanje,
- dodjela na uporabu,
- osnivanje prava služnosti,
- osnivanje prava građenja i prodaja neposrednom pogodbom sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom i drugim podzakonskim propisima.

Zakonska regulativa kojom se uređuje upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem je sljedeća:

- Zakon upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- 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 unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Akti upravljanja i raspolaganja poljoprivrednim i građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2020. do izrade ovog dokumenta jesu sljedeći:

- Godišnji provedbeni plan unapređenja zaštite od požara na području Općine Matulji za 2025. godinu (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),

- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka o izboru članova Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Odluka o izboru članova Odbora za prostorno uređenje i strateški razvoj (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Odluka o zaključenju Predugovora i Ugovora o kupoprodaji - k.č. 2173/3 k.o. Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Odluka o zaključenju Predugovora i Ugovora o kupoprodaji - k.č. 2172/1 i 2172/4 k.o. Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak o prihvaćanju Sporazuma o suradnji između Hrvatskih autocesta d.o.o., Općine Matulji i Bina-Istre d.d. na projektu izgradnje čvora Matulji i nerazvrstane ceste od Ulice Branka Laginje do Jankovićeve ceste u Matuljima (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak o prihvaćanju Sporazuma o suradnji između Bina-Istre d.d i Općine Matulji u svezi izgradnje dionice ceste Put Puhari-Put Mileve Sušanj (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak o prihvaćanju Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi upravljanja viškom iskopa na lokalitetu „Miklavija“ (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/25),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/25),
- Odluka o raspolaganju nekretninama (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/25),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 05/25),
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Općine Matulji«, broj 04/25),
- Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) na okoliš (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/25),
- Program utroška sredstava šumskog doprinosa u 2025. godini (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Program korištenja sredstava naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Plan djelovanja Općine Matulji u području prirodnih nepogoda za 2025. godinu (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o izmjenama i dopunama odluke o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o donošenju strategije upravljanja imovinom Općine Matulji za razdoblje 2025. do 2031. godine (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),

- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Općine Matulji«, broj 16/24),
- Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (»Službene novine Općine Matulji«, broj 14/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o razrješenju i izboru člana Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 04/24),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu projekta na području Općine Matulji pod nazivom "Građenje građevine komunalne infrastrukture sabirne ulice unutar poslovne zone Mučići II" (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/24),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/24),
- Zaključak (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/24),
- Izvješće Općine Matulji o provedbi Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za 2023. godinu (»Službene novine Općine Matulji«, broj 02/24),
- Pravilnik za provedbu Javnih natječaja za financiranje izrade projektne dokumentacije za povećanje energetske učinkovitosti (EnU) i korištenje obnovljivih izvora energije (OiE) na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 01/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 18 Lisina (R22, O2) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 3 Zona društvenih sadržaja Brešca (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 12 Poslovne zone Mučići II (K6, R1-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani (K4) – dio (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA 16, NA 7-2) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone R-1 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Program korištenja sredstava naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Program utroška sredstava šumskog doprinosa u 2024. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),

- Plan djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2024. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/23),
- Odluka kojom se usvaja Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Liburnije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/23),
- Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/23),
- Program potpora poljoprivredi na području Općine Matulji za razdoblje od 2023. do 2025. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/23),
- Izmjena Programa utroška sredstava šumskog doprinosa u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/23),
- Izmjena Programa korištenja sredstava naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/23),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 28/23),
- Zaključak o prihvaćanju Izvješća o stanju zaštite od požara na području Općine Matulji za 2022. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Odluka o planu, programu i načinu upoznavanja stanovništva s opasnostima od požara (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Godišnji provedbeni plan unapređenja zaštite od požara na području Općine Matulji za 2023. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/23),
- Odluka o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna UPU Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja 7. stambene zone „Puhari” (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Program korištenja sredstava naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Zaključak (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Zaključak (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/23),
- Izvješće Općine Matulji o provedbi Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za 2022. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/23),
- Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta – izrada Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/23),

- Odluka o imenovanju člana Stručnog vijeća Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 05/23),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja na području Općine Matulji u projekt „Rekonstrukcija i opremanje dječjih igrališta Dječjeg vrtića Matulji, objekt Rupa-Lipa” (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 05/23),
- Program utroška šumskog doprinosa u 2023. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/22),
- Plan djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2023. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 42/22),
- Program korištenja sredstava naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/22),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 17 SRC Šapjane-Rupa (R1-1) – dio (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/22),
- Odluka o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/22),
- Izvješće o stanju u prostoru Općine Matulji za razdoblje 2004.-2020. (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/22),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K 8) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/22),
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna urbanističkog uređenja 5 Rukavac (NA 15-1) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/22),
- Odluka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/22),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/22),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/22),
- Plan djelovanja Općine Matulji u području prirodnih nepogoda za 2022. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 8 naselje Biškupi sjever (NA 6-7) i dio naselja Biškupi (NA 6-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 24 Poslovne zone Permani (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Radne zone R-6 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Izvješće Općine Matulji o provedbi Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za 2021. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/22),
- Program utroška sredstava šumskog doprinosa u 2022. godini (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/21),
- Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/21),

- Odluka o izboru članova Odbora za prostorno uređenje i strateški razvoj Općinskog vijeća Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/21),
- Odluka o izboru članova Odbora za poslovni prostor, stambene poslove i imovinsko-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/21),
- II. Izmjene Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/21),
- Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Radne zone R-2 (DPU-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/21),
- Odluka o imenovanju članova Općinskog povjerenstva za procjenu šteta od prirodnih nepogoda na području Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/21),
- Odluka o dopuni odluke o visini slobodno ugovorene najamnine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/21),
- Odluka o visini slobodno ugovorene najamnine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/21),
- Pravilnik o visini naknade za korištenje površina javne namjene te stupova javne rasvjete (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 12/21),
- Odluka o zaduženju Općine Matulji za financiranje kapitalnih investicija (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 7 Poslovne zone Mali Brgud K7 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Izvješće Općine Matulji o provedbi Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za 2020. godinu na području Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Izmjena Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/21),
- Zaključak o produženju važenja Strateškog razvojnog programa Općine Matulji za razdoblje od 2016. do 2020. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 02/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 02/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 02/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 02/21),

- Program utroška sredstava šumskog doprinosa u 2021. godini («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 02/21),
- Odluka o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 01/21),
- Odluka o Izmjeni Odluke o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti uzrokovanih bolešću Covid-19 te produženju rokova plaćanja zakupnine u 2020. godini («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 44/20),
- Plan razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2021.-2023. godine («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 41/20),
- Plan djelovanja Općine Matulji u području prirodnih nepogoda za 2021. godinu («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 39/20),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 39/20),
- Odluka o pristupanju Općine Matulji Urbanoj aglomeraciji Rijeka («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 39/20),
- Izmjene i dopune Plana razvojnih programa Općine Matulji za razdoblje 2020.-2022. godine («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 36/20),
- Odluka o Izmjeni i dopuni Odluke o zaduženju Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 36/20),
- Odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/20),
- Izvješće Općine Matulji o provedbi plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za 2019. godinu («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 22/20),
- Odluka o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na umanjenje zakupnine zbog nastupa posebnih okolnosti uzrokovanih bolešću Covid 19 te produženju rokova plaćanja zakupnine u 2020. godini («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 17/20),
- Izvješće o izvršenju plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2019. («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 17/20),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 03/20),
- Odluka o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 03/20),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 24 poslovne zone Permani (K12) («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 03/20).

Zakup građevinskog i poljoprivrednog zemljišta u svom vlasništvu Općina Matulji regulira na način i sukladno uvjetima koji su definirani donesenim aktima i ugovorima o zakupu. Općina Matulji vodi evidenciju o najmu/zakupu/na korištenju te provodi naplatu.

Poslove imovinom obavljaju zaposlenici u nadležnom Odsjeku Jedinstvenog upravnog odjela Općine Matulji a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Također, odgovorni su za evidentiranje imovine i imovinsko - pravnih postupaka.

Tijekom 2026. godine Općina Matulji nema namjeru prodavati građevinska i poljoprivredna zemljišta osim ako se za to ne ukaže potreba odnosno temeljem iskazanog interesa ne raspišu natječaji za prodaju, dok je planirana kupovina zemljišta navedenih u tablici 2. u svrhu izgradnje cesta i komunalne infrastrukture.

Tablica 2. Građevinska/poljoprivredna zemljišta koje Općina Matulji planira kupiti tijekom 2026. godine

kč.br.	k.o.	Površina u m²	Opis nekretnine	Planirano
915	Matulji	113	voćnjak	Izgradnja rotora Matulji
1711/1	Matulji	9	dvorište	Izgradnja rotora Matulji
2278/1	Matulji	14	dvorište	Izgradnja rotora Matulji
2413/1	Matulji	14	dvorište	Izgradnja rotora Matulji
2284/2	Matulji	86	vrt	Cesta, školska sportska dvorana
2294/2	Matulji	10	dvorište	Cesta, školska sportska dvorana
2057/5	Matulji	92	put	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2059/2	Matulji	15	dvorrište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2062/6	Matulji	502	oranica	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2065/2	Matulji	306	šuma	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2087/8	Matulji	2	oranica	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2088/2	Matulji	6	dvorište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2089	Matulji	35	parkiralište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2090/2	Matulji	16	oranica	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/3	Matulji	4	put	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/4	Matulji	6	put	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/5	Matulji	3	dvorište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/6	Matulji	2	dvorište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/7	Matulji	7	dvorište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
2091/8	Matulji	12	dvorište	Cesta Put Puhari – Put Mileve Sušanj
1461/8	Puži	124	dvorište	Cesta u radnoj zoni Mučići
1461/18	Puži	302	dvorište	Cesta u radnoj zoni Mučići
992/9	Puži	5	šuma	Cesta u radnoj zoni

				Mučići
515/1 dio	Matulji	583	pašnjak	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
518 dio	Matulji	689	Šuma, pašnjak, put	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
521 dio	Matulji	100	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
522 dio	Matulji	363	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
523 dio	Matulji	151	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
527 dio	Matulji	257	prirodno neplodno zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
528 dio	Matulji	153	prirodno neplodno zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
529 dio	Matulji	91	prirodno neplodno zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
531/1 dio	Matulji	584	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
532/1	Matulji	320	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
533/1 dio	Matulji	9	nerazvrstano polj. zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
533/6	Matulji	47	put	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
533/10	Matulji	30	nerazvrstano polj. zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
534/1	Matulji	8	Dvorište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
534/2 dio	Matulji	2	nerazvrstano polj. zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
534/3	Matulji	19	nerazvrstano polj. zemljište	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
515/1 dio	Matulji	183	pašnjak	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
517 dio	Matulji	279	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
518 suvlasnički dio	Matulji	350	Šuma, pašnjak	Ostala ulica unutar poslovne zone K4
519 dio	Matulji	23	šuma	Ostala ulica unutar poslovne zone K4

Izvor: Općina Matulji

U smjeru adekvatnog upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu, Općina Matulji voditi će se sljedećim smjernicama:

- ❖ nastaviti će kontinuirano ažuriranje podataka u registru imovine/nekretnina u svezi s građevinskim i poljoprivrednim zemljištem prema nastalim promjenama;
- ❖ usklađivanje akata sukladno nalogima i preporukama Državnog ureda za reviziju;

- ❖ usklađivanje podataka o nekretninama u poslovnim knjigama i analitičkom knjigovodstvu;
- ❖ građevinska i poljoprivredna zemljišta dosljedno će se stavljati u uporabu sa svrhom postizanja racionalizacije i učinkovitosti ili će se putem javnih natječaja ponuditi na tržištu u formi prodaje ili zakupa ako se ukaže potreba zainteresiranih strana;
- ❖ katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, održavati će pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta;
- ❖ prije prodaje, Općina Matulji planirati će izradu elaborata procjene vrijednosti nekretnina;
- ❖ kontinuirano će pratiti naplatu potraživanja u sklopljenim ugovorima, izvršavanje obveza definiranih ugovorima, praćenje rokova najma/zakupa u sklopljenim ugovorima;
- ❖ zemljišta u vlasništvu Općine Matulji davati će se u najam/zakup/na upravljanje radi potreba obavljanja određenih djelatnosti i druge svrhe;
- ❖ Općina Matulji utvrđivati će prioritete prilikom planiranja kupovine, prodaje te upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.

5.1. Poslovne zone

Sukladno odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21) definirana je namjera osnivanja poduzetničkih zona, a ista se ogleda u poticanju razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja sa svrhom povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Matulji i unaprjeđenja njihovih poslovnih rezultata, rast konkurentne prednosti poduzetnika, rast zaposlenosti, te rast udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu na teritorijalnom području Općine.

Poslovne zone za prioritet imaju unaprjeđenje uvjeta poduzetničke infrastrukture za privlačenje investicija, jačanje konkurentnosti poduzetništva, razvoj tehnološki usmjerenog i na znanju utemeljenog poduzetništva, poticanje inventivnog poduzetništva i poduzetničkih inovacija, povećanje zaposlenosti broja gospodarskih subjekata i poticanje internacionalizacije poslovanja poduzetništva.

Općina Matulji osnovala je Poslovne zone te je za razdoblje od 2020. do izrade ovog dokumenta donijela sljedeće akte:

- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Općine Matulji«, broj 04/25),
- Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) na okoliš (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/25),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Općine Matulji«, broj 16/24),

- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu projekta na području Općine Matulji pod nazivom “Građenje građevine komunalne infrastrukture sabirne ulice unutar poslovne zone Mučići II” (»Službene novine Općine Matulji«, broj 03/24),
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K8) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 12 Poslovne zone Mučići II (K6, R1-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani (K4) – dio (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone R-1 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/23),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 14 poslovne zone Miklavija (K 8) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/22),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 24 Poslovne zone Permani (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Radne zone R-6 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/22),
- Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Radne zone R-2 (DPU-3) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/21),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 7 Poslovne zone Mali Brgud K7 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 03/20),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 24 poslovne zone Permani (K12) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 03/20).

U 2026. godini planira se donijeti Urbanistički plan uređenja 7 Poslovne zone Mali Brgud K7, donijeti odluku o načinu raspolaganja zemljištem u Radnoj zoni Miklavija te poduzimati daljnje aktivnosti u cilju stavljanja ove zone u funkciju. Nadalje nakon razvrgnuća suvlasničke zajednice s UBM projektom d.o.o. započet će izrada Detaljnog urbanističkog plana radne zone R1.

5.2. Nerazvrstane ceste

Sukladno odredbama Zakona o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), pod pojmom nerazvrstane ceste podrazumijevaju se ceste koje se koriste za promet vozilima koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Doneseni akti Općine Matulji u svezi upravljanja nerazvrstanim cestama za razdoblje od 2020. do izrade ovog dokumenta jesu sljedeći:

- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/25),
- Odluka o zaključenju Predugovora i Ugovora o kupoprodaji - k.č. 2173/3 k.o. Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Odluka o zaključenju Predugovora i Ugovora o kupoprodaji - k.č. 2172/1 i 2172/4 k.o. Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak o prihvaćanju Sporazuma o suradnji između Hrvatskih autocesta d.o.o., Općine Matulji i Bina-Istre d.d. na projektu izgradnje čvora Matulji i nerazvrstane ceste od Ulice Branka Laginje do Jankovićeve ceste u Matuljima (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Zaključak o prihvaćanju Sporazuma o suradnji između Bina-Istre d.d i Općine Matulji u svezi izgradnje dionice ceste Put Puhari-Put Mileve Sušanj (»Službene novine Općine Matulji«, broj 10/25),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 18/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24),
- Odluka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/22),
- Odluka o zaduženju Općine Matulji za financiranje kapitalnih investicija (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/21).

Odluka o nerazvrstanim na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24) uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Matulji, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na njima, te mjere za njihovu zaštitu.

Nerazvrstane ceste se održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Matulji. Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu građenja komunalne infrastrukture kojeg također donosi Općinsko vijeće Općine Matulji temeljem propisa kojima je regulirano komunalno gospodarstvo.

Redovno održavanje čini skup mjera i radnji koje se obavljaju tijekom većeg dijela godine ili cijele godine na cestama i javno-prometnim površinama uključujući i sve objekte i instalacije, sa svrhom održavanja prohodnosti i njihove tehničke ispravnosti te sigurnosti prometa na njima.

Izvanredno održavanje nerazvrstanih cesta čine povremeni radovi koji se obavljaju radi poboljšanja pojedinih dijelova ceste bez izmjene tehničkih elemenata ceste, osiguranja sigurnosti, stabilnosti i trajnosti ceste i cestovnih objekata i povećanja sigurnosti prometa.

Poslove održavanja nerazvrstanih cesta, (održavanja površina koje pripadaju nerazvrstanoj cesti, održavanja građevina za odvodnju, zatvoreni sustav odvodnje oborinskih voda, kao i održavanja javne rasvjete uz nerazvrstane ceste) obavlja pravna ili fizička osoba kojoj je, zasebnom odlukom Općinskog vijeća, povjereno obavljanje komunalne djelatnosti (izvođač radova održavanja) u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Obim i razinu održavanja nerazvrstanih cesta utvrđuje Općinsko vijeće Programom održavanja komunalne infrastrukture za svaku kalendarsku godinu, na način da se Programom treba osigurati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu, a sve u skladu s čl. 10. - 15. Odluke o nerazvrstanim na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24).

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu građenja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće temeljem propisa kojima je regulirano komunalno gospodarstvo.

Jedinstveni upravni odjel vodi evidenciju nerazvrstanih cesta kao sastavni dio evidencije komunalne infrastrukture, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu i odredbama propisa o javnim cestama koja se objavljuje na mrežnim stranicama Općine Matulji.

Općina Matulji tijekom 2026. godine planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Matulji (»Službene novine Općine Matulji«, broj 11/24) i drugim aktima u svezi nerazvrstanih cesta.

U smjeru adekvatnog upravljanja nerazvrstanim cestama u svom vlasništvu, Općina Matulji voditi će se sljedećim smjernicama:

- ❖ Evidencija komunalne infrastrukture u dijelu nerazvrstanih cesta ažurirati će se sa svakom promjenom u statusu pojedine nerazvrstane ceste, a naročito upisom novoizgrađene nerazvrstane ceste ili upisom ceste koja je odlukom Općinskog vijeća proglašena javnim dobrom u općoj uporabi, odnosno brisanjem nerazvrstane ceste kojoj je odlukom Općinskog vijeća ukinut status javnog dobra ili za koju je u sudskom odnosno drugom postupku pred nadležnim tijelom utvrđeno da ne predstavlja nerazvrstanu cestu;
- ❖ nastaviti će kontinuirano ažuriranje podataka i u registru imovine/nekretnina u svezi s nerazvrstanim cestama prema nastalim promjenama;
- ❖ usklađivati će podatke o nerazvrstanim cestama u poslovnim knjigama i analitičkom knjigovodstvu;
- ❖ usklađivati će akte sukladno nalogima i preporukama Državnog ureda za reviziju;
- ❖ nerazvrstane ceste koje nisu upisane kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Matulji, upisati će se kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Matulji

sukladno člancima 131., 132. i 133. Zakona o cestama na temelju donesenih Odluka o ukidanju statusa javnog dobra te će provoditi uknjižbu vlasništva kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda Rijeka, Stalne službe u Opatiji;

- ❖ na temelju izrađenih geodetskih elaborata izvedenih stanja nerazvrstanih cesta na teritorijalnom području Općine Matulji kontinuirano će nastaviti upisivati kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda Rijeka, Stalne službe u Opatiji, stvarno stanje nekretnina;
- ❖ utvrđivati će prioritete planiranja prilikom građenja i održavanja nerazvrstanih cesta što će biti definirano Programima građenja i održavanja komunalne infrastrukture te izmjenama i dopunama Programa.

6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA NA NOGOMETNOM IGRALIŠTU

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Javne sportske građevine su građevine u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina.

Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Izvešćem o obavljenoj reviziji učinkovitosti *Upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Primorsko goranske županije*, Državnog ureda za reviziju, Područni ured Pazin od 17. srpnja 2029. godine, KLASA: 041-01/18-10/97, URBROJ: 613-20-19-4 (u daljnjem tekstu: Izvešće), kojim je utvrđeno nogometno igralište u Munama, lokacija Vele Mune, na teritorijalnom području Općine Matulji u vlasništvu crkvene pravne osobe (Crkva sv. Marije Magdalene) i fizičkih osoba.

Na temelju revizijom utvrđenih činjenica, primjenjujući utvrđene kriterije, Državni ured za reviziju ocijenio je da je upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu ili posjedu lokalnih jedinica na području Primorsko-goranske županije učinkovito, pri čemu su potrebna određena poboljšanja te je dao sljedeće preporuke Općini Matulji: *utvrditi ovlasti i odgovornosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, nadzor nad upravljanjem i korištenjem stadiona i igrališta, izvještavanje o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i korištenja te poduzimanje mjera u slučaju lošeg*

obavljanja poslova i neispunjavanja zadanih ciljeva, čime će se povećati odgovornost nositelja funkcija upravljanja za sustavno i učinkovito upravljanje javnim resursima i s time povezano zadovoljavanje javnih potreba.

Prema podacima iz zemljišnih knjiga, nogometno igralište je u vlasništvu crkvene pravne osobe i fizičkih osoba.

Nogometno igralište u naselju Mune smješteno je na:

- kč.br. 7, k.o. Mune, br. ZK ul. 1463, površine 15376 m². U zemljišnoj knjizi i katastru upisano je kao *NAD CRKVOM DRAGA & PAŠNJAK* u vlasništvu Crkve sv. Marije Magdalene, Mune;
- kč.br. 3/1, k.o. Mune, br. ZK ul. 32, površine 3197 m². U zemljišnoj knjizi i katastru upisano je kao *LIVADA* u vlasništvu više fizičkih osoba;
- kč.br. 3/2, k.o. Mune, br. ZK ul. 32, površine 816 m². U zemljišnoj knjizi i katastru upisano je kao *SOLNICE & LIVADA* u vlasništvu više fizičkih osoba;
- kč.br. 234, k.o. Mune, br. ZK ul. 1410, površine 1187 m². U zemljišnoj knjizi i katastru upisano je kao *MLAKA LIVADA* u vlasništvu fizičke osobe.

Nogometno igralište koristi Nogometni klub »Mune« sa sjedištem na adresi Vele Mune 138, 51212 Vele Mune, OIB: 62843873993.

Na nogometnom igralištu nalaze se svlačionice za potrebe NK »Mune« koje se nalaze jednim dijelom na kč.br. 3/1, k.o. Mune i dijelom na kč.br. 3/2, k.o. Mune. Za objekt svlačionica izdano je rješenje o ozakonjenju KLASA:UP/I-361-03/13-12/88 URBROJ:2170/1-03-06/2-14-8 od 31.03.2014. godine. Dio objekta u zakupu je NK Mune za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, dok se preostali dio koristi za potrebe sportskih aktivnosti NO Mune.

U tablici 3. navedeni su podaci o rashodima Općine Matulji na nogometnom igralištu zaključno s 2024. godinom.

Tablica 3. Podaci o rashodima na nogometnom igralištu zaključno s 2024. godinom

Redni broj	Lokalna jedinica	Godina	Rashodi u €		
			Održavanje i drugi rashodi poslovanja	Kapitalna ulaganja	Ukupno
	1	2	3	4	5 (3+4)
1	Općina Matulji	2024.	20.500	0,00	20.500
UKUPNO:			20.500	0,00	20.500

Izvor: Općina Matulji

Zaključno s 2024. godinom Općina Matulji ostvarila je rashode za održavanje nogometnog igrališta i svlačionica u ukupnom iznosu od 20.500 € dok su rashodi za kapitalna ulaganja u ukupnom iznosu od 20.500 €.

Općina Matulji evidentira rashode za održavanje. O režijskim i drugim troškovima korištenja brinu korisnici. Javni poziv za sufinanciranje programa/manifestacija javnih potreba u sportu koje provode sportske udruge, sredstvima iz proračuna Zajednica Općine Matulji raspisuje Zajednica

sportskih udruga Općine Matulji temeljem odredbi Zakona o sportu, ugovora o financiranju javnih potreba u sportu te kriterija za dodjelu novčanih sredstava za sufinanciranje sportskih udruga i Pravilnika o utvrđivanju kriterija, mjerila i postupaka za odobravanje financiranja programa, projekata i manifestacija sportskih udruga iz proračuna Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 20/16).

U 2026. godini pored rješavanja imovinsko pravnih odnosa planira se postupiti prema prijedlogu Državne revizije te utvrditi ovlasti i odgovornosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA OPĆINE MATULJI

Imovinskopравни odnosi na nekretninama uvijek su vezani uz izgradnju infrastrukture, bilo da se radi o visokogradnji ili o niskogradnji. Činjenica je da je za uspješnu provedbu svakog takvog projekta nužno uređeno stanje zemljišnih knjiga i katastra. No, također poznato je da stanje tih dviju evidencija u mnogim područjima Republike Hrvatske nije usklađeno, kao i da njihovo stanje često ne odgovara stanju u stvarnosti. Upravo takvi neuređeni i neriješeni imovinsko-pravni odnosi predstavljaju ozbiljnu prepreku u provedbi projekata, što posljedično dovodi u pitanje rokove u kojima je moguće povući sredstva iz europskih fondova te konačno i samo ostvarenje pojedinog projekta.

Osnovni temelj učinkovitog upravljanja nekretninama i pokretninama jesu uređeni imovinskopравни odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopравни odnosi što produljuje tijek rješavanja imovinskopравnih odnosa i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva, aktivne plombe, kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopравne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti. Primjerice, s ciljem učinkovitog upravljanja neperspektivnom vojnom imovinom, nužno je riješiti problem neusklađenosti prostornih planova više i niže razine te česte izmjene prostornih planova kako bi se navedena imovina dovela u stanje prostorno-planske sposobnosti.

Općina Matulji planira postupiti sukladno potrebama u nastajanju te će prema prioritetima vlastite imovine kontinuirano provoditi usklađivanje imovinskopравnih odnosa u zemljišnim knjigama i katastru.

8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) (dalje u tekstu: Zakon) uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacija i izdavanje podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno u čijem su vlasništvu.

Nadalje, određeno je jednom godišnje ažuriranje planova približnih vrijednosti i objavljivanje Pregleda o tržištu nekretnina. Posebno su razrađene odredbe procjene vrijednosti nekretnina u postupcima izvlaštenja, uvažavajući postojeći zakonodavni okvir Republike Hrvatske, zatim odluke Europskog suda za ljudska prava u Strasbourgu, te vodeći računa o ravnoteži između privatnog i javnog interesa.

Na predloženi način uređujući sustav vrednovanja nekretnina u Republici Hrvatskoj, usvajaju se i odredbe Direktive 2014/17/EU prema kojima se od zemalja članica tražilo da do 21. ožujka 2016. godine budu donesene pouzdani standardi vrednovanja i primjena od ovlaštenih osoba, te osiguranje odgovarajućeg nadzora nad tržištem nekretnina.

Zakonska regulativa kojom se uređuje procjena imovine je sljedeća:

- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- 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),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24),
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske - Ministarstvo financija.

U svezi procjene vrijednosti nekretnina, Ministarstvo financija Republike Hrvatske dostavilo je dopis 29. listopada 2013. godine, KLASA: 400-06/12-01/127, URBROJ: 513-05-02/13-7 prema svim jedinicama lokalne (regionalne) samouprave u svezi Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske kojom je postupak procjene vrijednosti do

sada neevidentirane imovine obveza svih vlasnika/korisnika imovine, a dužni su je provesti u okviru redovnog postupka ažuriranja poslovnih knjiga i osiguranja realnosti svojih financijskih izvještaja. Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine provodit će se:

1. INTERNOM PROCJENOM - po radnom povjerenstvu proračunskog i izvanproračunskog korisnika na temelju aproksimativne usporedne metode (koristeći dostupne informacije s tržišta, Porezne uprave, katastra i dr.) (slobodno možete imenovati Povjerenstvo za procjenu nekretnina),
2. PO OVLAŠTENOM PROCJENITELJU - u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja, zamjene, pred otuđenjem i sl.
3. U IZNOSU POJEDINAČNE VRIJEDNOSTI OD JEDNOG EURA (1 €) - za svaku pojedinu imovinsku česticu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće, procjenjivati. Radi se isključivo o specifičnim vrstama imovine koja spada u kategoriju kulturno-povijesne baštine, neotuđivih prirodnih bogatstava, nekih infrastrukturnih objekata i sl.

U proteklom razdoblju, Općina Matulji je izrađivala elaborate procjene vrijednosti nekretnina koje je upisivala kod Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda Rijeka, Stalne službe u Opatiji te će težiti potpunoj izradi procjene vrijednosti nekretnina do potpunog izvršenja čije će vrijednosti u kontinuitetu upisivati u poslovnim knjigama – analitičkom knjigovodstvu i registru/evidenciji imovine Općine Matulji. Nadalje, sve nekretnine u registru/evidenciji imovine Općine Matulji moraju biti upisane u Javnom pregledniku Središnjeg registra državne imovine u potpunosti što Općina Matulji planira upisivati do potpunog izvršenja.

U smjeru adekvatnog provođenja postupaka procjene imovine u svom vlasništvu, Općina Matulji zasnivati će na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Potpuno ažuriranje registra/evidencije imovine je početak, a zatim i potpuna procjena vrijednosti imovine kao aktivnost koja mora pratiti kontinuitet ažuriranja u poslovnim knjigama, ne samo prema trenutnom stanju veći i kontinuirano, sukladno novonastalim promjenama.

9. GODIŠNJI PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA OPĆINE MATULJI

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18) uređuje se postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja.

Zakonska regulativa kojom se uređuje javno-privatno partnerstvo je sljedeća:

– JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO:

- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Pravilnik o ustroju i vođenju Registra ugovora o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 16/13),
- Uredba o provedbi projekta javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 88/12, 15/15).

– JAVNA NABAVA:

- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22),
- Pravilnik o dokumentaciji o nabavi te ponudi u postupcima javne nabave (»Narodne novine«, broj 65/17, 75/20, 92/25),
- Pravilnik o izobrazbi u području javne nabave (»Narodne novine«, broj 154/23),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o planu nabave, registru ugovora, prethodnom savjetovanju i analizi tržišta u javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 101/17, 144/20, 30/23),
- Pravilnik o elektroničkoj žalbi u javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 101/17, 19/23),
- Uredba o javnoj nabavi u području obrane i sigurnosti (»Narodne novine«, broj 19/18).

– KONCESIJE:

- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17, 107/20),
- Pravilnik o Registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17).

– PRORAČUN:

- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21).

Javno-privatno partnerstvo podrazumijeva međusobnu suradnju privatnog sektora s tijelom javne vlasti bilo na razini središnje ili na razini lokalne zajednice s ciljem zadovoljavanja neke javne potrebe.

Cilj suradnje javnog i privatnog sektora ogleda se tome da se sredstva, znanje i iskustvo privatnog sektora stave na raspolaganje javnom sektoru čime se može ostvariti doprinos infrastrukturnoj i uslužnoj ponudi javnog sektora. Javna vlast određuje ciljeve zajedničkih projekata vodeći pritom

računa o javnom interesu i kvaliteti usluga, a privatni partner zatvara financijsku konstrukciju, projektira i gradi projekte.

Interes privatnog sektora ogleda se u naplati usluga od korisnika objekata putem koncesije ili nekog drugog oblika naplate. Slijedeći stavove EU koja je donijela Zelenu knjigu o javno privatnom partnerstvu (dalje u tekstu: JPP) Republika Hrvatska je donijela pravnu osnovu o primjeni JPP-a kao i Smjernicu za primjenu ugovornih oblika javno-privatnog partnerstva kojima se određuju načela kojima mora udovoljiti projekt JPP, postupci suradnje javnog i privatnog partnera u okviru JPP, pravila osnivanja i provedbe JPP koja će smanjiti rizik javnog proračuna, te ovlaštenja tijela javne vlasti da sklapaju ugovore u pravnim okvirima JPP.

Općina Matulji osnovala je Poslovne zone od kojih Poslovna zona »Miklavija« ima za razvoj na raspolaganju oko 1,5 milijuna četvornih metara prostora, spojena je sa željeznicom a biti će i s cestom i terminalom na Zagrebačkoj obali što predstavlja ogroman potencijal za potencijalno javno-privatno partnerstvo.

Tijekom 2026. godine Općina Matulji nema namjeru ulaziti u projekte javno-privatnog partnerstva ali će biti otvorena za potencijalne mogućnosti.

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE OPĆINE MATULJI

Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, imovina trgovačkih društava, zavoda, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Zakoni i propisi RH:

- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20).

U skladu s čl. 4. Zakona o Središnjem registru državne imovine obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine jesu i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, proračunski i izvanproračunski korisnici proračuna jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, ustanove kojima je jedan od osnivača i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova i jedinica lokalne (regionalne) samouprave.

Propisana je obveza vođenja vlastite evidencije o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Propisana je obveza dostave i unosa podataka o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar državne imovine, uz naznaku isprave na temelju koje je upis promjena ili brisanje izvršeno, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Dostavu i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine u Središnji registar državne imovine može za proračunski i izvanproračunske korisnike proračuna jedinica lokalne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavode i druge pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, kao i za ustanove kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne samouprave izvršiti nadležna jedinica lokalne (regionalne) samouprave. Također, propisana je obveza da podatke vezane uz promjene u vlasništvu i drugim stvarnim pravima svih pojava oblika državne imovine kao i podatke o ispravama na temelju kojih je promjena izvršena, obveznici su dužni dostaviti u Središnji registar državne imovine bez odgode najkasnije u roku od 60 dana od izvršene promjene.

Središnji registar državne imovine predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. To podrazumijeva:

- imovinu u vlasništvu Republike Hrvatske,
- imovinu jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave,
- imovinu trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave,
- imovinu ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave,

- imovinu ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave,
- imovinu pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje i/ili korištenje.

Središnji registar državne imovine je uspostavljen i vodi se sukladno odredbama Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), koji je stupio na snagu 22. prosinca 2018. godine, te kojim je odlučeno da se vođenje Registra državne imovine povjeri Središnjem državnom uredu za razvoj digitalnog društva kao središnjem tijelu državne uprave nadležnom za razvoj digitalnog društva.

Dana 22. veljače 2019. godine, Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva preuzeo je sve poslove vođenja Središnjeg registra od strane Ministarstva državne imovine a od 22. srpnja 2020. Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te ostale aktivnosti oko istog temeljem Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18).

Ključna smjernica vođenja Središnjeg registra državne imovine je stvaranje preduvjeta za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi s raspolaganjem državnom imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojava oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti.

Državni ured za reviziju je kao preporuku za upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave naglasio nužnost ustroja i vođenja registra/evidencije imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojom lokalne jedinice raspolazu te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama i za donošenje planskih dokumenata.

Dakle, implementacijom jedinstvenog transparentnog sustava upravljanja državnom imovinom u širem smislu, odnosno razvojem i unaprjeđenjem interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravljaju tijela javne vlasti želi se postići efikasnije upravljanje državnom imovinom u širem i užem smislu, a s ciljem znatnijeg utjecaja na gospodarski razvoj a time i na standard hrvatskih građana.

Važno je istaknuti da je sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika državne imovine kojom upravlja tijelo javne vlasti osnova za dostavu podataka o imovini u Središnji registar državne imovine te treba ustrajati da interne evidencije zadovoljavaju podatkovnu strukturu ISUDIO sustava, no i da nisu ograničene u pogledu iste, ukoliko potrebe institucije u pogledu podatkovnog obuhvata nadilaze potrebe Središnjeg registra državne imovine.

Kao nadogradnja na vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine ističe se i planira uspostava modela za upravljanje učincima od upravljanja i raspolaganja imovinom. Rezultat ove mjere treba biti standardiziran i metodološki razrađen podatkovni i programski model ažurnih i autentičnih značajki/atributa za sve pojave oblike imovine kojom upravlja Općina Matulji.

Člankom 15. Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18) propisuje obvezu dostave podataka koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dostavili podatke o imovini u Središnji registar, dužni su u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti cjelokupnu evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na korištenje.

Općina Matulji planira započeti je upis podataka u Središnji registar državne imovine i kontinuirano će upisivati podatke do potpunog unosa.

U tablici 3 naveden je prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda Godišnjeg plana vođenja registra/evidencije imovine Općine Matulji.

Tablica 4. Prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda za Godišnji plan vođenja registra/evidencije imovine Općine Matulji

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom
<p>Vođenje registra/evidencije imovine, uvid u opseg i strukturu pojava oblika imovine</p> <p>Učinkovitije upravljanje i nadzor nad raspolaganjem i stanjem</p> <p>Kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom</p> <p>Praćenje koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima imovine</p>	<p>U skladu s čl. 4 . st. 1. Zakona o Središnjem registru državne imovine obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine su i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, proračunski i izvanproračunski korisnici proračuna jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavodi i druge pravne osobe čiji je osnivač i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, ustanove kojima je jedan od osnivača i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova i jedinica lokalne (regionalne) samouprave.</p> <p>U skladu s čl. 4. st. 2. Zakona o Središnjem registru državne imovine vođenje svoje evidencije o pojavnim oblicima državne imovine kojom se upravlja, raspolaze ili je dana na korištenje neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine. Dostava i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolazu u Središnji registar državne imovine, uz naznaku isprave na temelju koje je upis promjena ili brisanje izvršeno, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine.</p> <p>U skladu s čl. 4. st. 3. Zakona o središnjem registru državne imovine dostavu i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine u Središnji registar državne imovine može za proračunske i izvanproračunske korisnike proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavode i druge pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne i područne</p>	<p>Standardiziran i metodološki razrađen podatkovni i programski model azurnih autentičnih značajki/atributa za sve pojave oblike imovine kojom upravlja Općina Matulji na temelju dostavljenih podataka o imovini u vlasništvu, o imovini kojom obveznici dostave i unosa podataka upravljaju, raspolazu ili se koriste na temelju zakona i/ili drugog propisa, imovini kojom se koriste na temelju ugovora o zakupu, ugovora o najmu ili ugovora o korištenju, neovisno o nositelju vlasničkih prava</p>

	(regionalne) samouprave, kao i za ustanove kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave izvršiti nadležna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.	
Dostava podataka o imovini Središnjem registru državne imovine	U skladu s čl. 15. Zakona o Središnjem registru državne imovine propisana je obveza dostave podataka koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dostavili podatke o imovini u Središnji registar državne imovine, dužni su u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti cjelokupnu evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na korištenje.	Podaci Središnjeg registra objavljuju se na mrežnim stranicama

Izvor: Općina Matulji

11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI

Jedno od temeljnih obilježja suvremenih demokracija jest razvijeno civilno društvo koje se, između ostalog, ostvaruje u otvorenom dijalogu, suradnji, pa i partnerstvu građana, organizacija civilnoga društva, odnosno općenito zainteresirane javnosti s javnim i državnim institucijama. Prihvaćanje takve aktivne uloge građana, otvorenosti i javnosti kao temeljnih vrijednosti znači i spremnost tijela javne vlasti na poduzimanje djelotvornih mjera savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata.

Zakoni i propisi RH:

- 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),
- Opći porezni zakon (»Narodne novine«, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22, 152/24),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 114/22, 36/24),
- Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima (»Narodne novine«, broj 111/21),
- Zakon o državnim službenicima (»Narodne novine«, broj 155/23, 85/24),
- Zakon o medijima (»Narodne novine«, broj 59/04, 84/11, 81/13, 114/22),
- Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22),
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (»Narodne novine«, broj 42/18),
- Zakon o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, broj 47/09, 110/21),
- Zakon o sustavu državne uprave u odnosima uprave i građana (»Narodne novine«, broj 66/19, 155/23),
- Zakon o tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 79/07, 86/12),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o upravnim sporovima (»Narodne novine«, broj 36/24),
- Zakon o zaštiti tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 108/96),
- Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata (»Narodne novine«, broj 140/09),
- Kriterij za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije (»Narodne novine«, broj 12/14, 15/14, 141/22),
- Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/22),
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja evidencije isključivih prava na ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 20/16),
- Pravilnik o vrstama i sadržaju dozvola kojima se utvrđuju uvjeti ponovne uporabe informacija (»Narodne novine«, broj 67/17),

- Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog Upisnika o ostvarivanju, prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 83/14),
- Uredba o troškovima ponovne uporabe informacija (»Narodne novine«, broj 87/18, 55/24).

EU propisi i međunarodni dokumenti

- Povelja o temeljnim pravima Europske unije SL EU C202/389,
- Direktiva (EU) 2019/1024 Europskog parlamenta i vijeća o otvorenim podacima i ponovnoj uporabi informacija javnog sektora, SL EU L172/56,
- Direktiva (EU) o pristupačnosti internetskih stranica i mobilnih aplikacija tijela javnog sektora, 26.10.2016, SL EU L 327/1,
- Uredba (EZ) 1049/2001 Europskog parlamenta i Vijeća od 30. svibnja 2001. o javnom pristupu dokumentima Europskog parlamenta, Vijeća i Komisije,
- Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka).

Vlada Republike Hrvatske prihvatila je Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata (»Narodne novine«, broj 140/09) (u daljnjem tekstu: Kodeks). Na temelju Kodeksa, Ured za udruge Vlade Republike Hrvatske izradio je Smjernice za primjenu Kodeksa.

Usvajanjem Kodeksa, Republika Hrvatska pridružuje se skupini razvijenih europskih demokracija koje su uspostavile jasne standarde i mjere savjetovanja državnih tijela sa zainteresiranom javnošću u postupcima kreiranja novih zakona, drugih propisa i akata.

Kodeksom se utvrđuju opća načela, standardi i mjere za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata državnih tijela, kojima se uređuju pitanja i zauzimaju stavovi od interesa za opću dobrobit (zaštita i promicanje ljudskih prava, javne službe, pravosuđe, zaštita okoliša i drugo).

Krajnji je cilj Kodeksa olakšati interakciju s građanima i predstavnicima zainteresirane javnosti u demokratskom procesu te potaknuti aktivnije sudjelovanje građana u javnom životu.

Uz svaki nacrt dokumenta o kojem se provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću objavljuju se i razlozi njegova donošenja ili izmjena kao i ciljevi koji se savjetovanjem žele postići. O svakom provedenom savjetovanju objavljuje se i Izvješće iz kojeg je vidljivo koji su prijedlozi građana usvojeni, a koji nisu usvojeni.

Zakonom o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) uređuje se ustavno pravo na pristup informacijama i pravo na ponovnu uporabu informacija koje posjeduju tijela javne vlasti. U skladu s time tijelo javne vlasti dužno je radi informiranja javnosti, na svojim mrežnim stranicama objaviti uz godišnji plan normativnih aktivnosti i plan savjetovanja o nacrtima općih akata.

Uz svaki nacrt dokumenta o kojem se provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću potrebno je objaviti i razloge njegova donošenja ili izmjena kao i ciljeve koji se savjetovanjem žele postići. O svakom provedenom savjetovanju potrebno je objaviti Izvješće o provedenom savjetovanju iz

kojeg je vidljivo jesu li dostavljeni prijedlozi građana odnosno analiza dostavljenih primjedbi ukoliko ih je bilo. Svi prijedlozi, mišljenja i primjedbe na konkretne nacрте za koje su savjetovanja otvorena mogu se uputiti tijelu javne vlasti - službeniku za informiranje/koordinatoru za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću koji ima obvezu postupiti u skladu s aktivnostima.

Savjetovanje i uključivanje javnosti u postupak donošenja propisa provodi se u svrhu prikupljanja informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti vezanim uz određenu javnu politiku s ciljem podizanja razine razumijevanja i prihvaćanja ciljeva politike, ali i uočavanja slabosti i negativnih učinaka javne politike koje treba na vrijeme otkloniti.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provodi se o nacrtima onih općih akata kojima se uređuju pitanja iz svog djelokruga, a čijim se donošenjem ili izmjenama neposredno ostvaruju potrebe građana ili uređuju druga pitanja od interesa za opću dobrobit građana i pravnih osoba na području Općine Matulji.

Radi pravodobnog, potpunog i točnog informiranja javnosti o svom radu, tijela javne vlasti imaju obvezu na svojim mrežnim stranicama objavljivati popis akata koji se u tijeku godine namjeravaju donositi ili mijenjati. To je tzv. Plan normativnih aktivnosti, a koji sadrži i popis akata za koje se planira provođenje savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Općina Matulji provodi savjetovanja za zainteresiranom javnošću putem svoje službene internet stranice. Akti se javno objavljuju na službenoj internet stranici i u Službenim novinama Općine Matulji. Registar/evidencija imovine postoji i kontinuirano se provode ažuriranja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu biti će također dostupan javnosti u skladu sa čl. 10. st. 1., toč. 4. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22), dok će se u skladu s člankom 11. istoimenog Zakona biti provedeno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.

Tablica 4 predstavlja prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda za Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Matulji.

*Tablica 5. Prikaz posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja ishoda
za Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću
i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom
u vlasništvu Općine Matulji*

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom
Objavljivanje informacija	U skladu s čl. 10. st. 1. toč. 4. Zakona o pravu na pristup informacijama - tijela javne vlasti obvezna su na internetskim stranicama na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku objavljivati: godišnje planove, strategije, upute izvješća o radu, financijska izvješća i druge odgovarajuće dokumente koji se odnose na područje rada tijela javne vlasti.	Transparentna objava dokumenata iz oblasti upravljanja imovinom - Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2025. - 2031., Godišnji planovi upravljanja nekretninama i pokretninama kao i svi drugi akti koji se odnose na upravljanje imovinom.
Dostava dokumenata u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske	U skladu s čl. 10.a Zakona o pravu na pristup informacijama - tijela državne uprave i druga državna tijela, pravne osobe koje Republika Hrvatska zakonom ili podzakonskim propisom osniva ili čije osnivanje zakonom izričito predviđa te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, dužne su dokumente iz članka 10. stavka 1. točaka 2. i 4. ovoga Zakona u elektroničkom obliku dostavljati u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske radi njihove trajne dostupnosti.	Transparentna dostava akata iz oblasti upravljanja imovinom u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske radi njihove trajne dostupnosti.
Objava dokumenata u svrhu savjetovanja s javnošću	U skladu s čl. 11 Zakona o pravu na pristup informacijama: (1) Tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju zakona i podzakonskih propisa, a pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenta kada se njima utječe na interese građana i pravnih osoba. (2) Savjetovanje s javnošću tijela državne uprave provode preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanja s javnošću, a druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima preko internetske stranice ili preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću, objavom nacрта propisa, općeg akta odnosno drugog	Transparentna provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću koja se odnosi na upravljanje i raspolaganje imovinom. Transparentna provedba savjetovanja u trajanju od 30 dana.

	dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem propisa, akta ili drugog dokumenta te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. (3) Tijela javne vlasti iz stavka 1. ovoga članka dužna su provesti savjetovanje s javnošću u pravilu u trajanju od 30 dana, osim u slučajevima kad se savjetovanje provodi sukladno propisu kojim se uređuje postupak procjene učinaka propisa.	Transparentna objava Izvješća o provedenom savjetovanju.
	(4) Po isteku roka za dostavu mišljenja i prijedloga tijelo javne vlasti dužno je izraditi i objaviti na središnjem državnom internetskom portalu za savjetovanje s javnošću odnosno internetskoj stranici izvješće o savjetovanju s javnošću, koje sadrži zaprimljene prijedloge i primjedbe te očitovanja s razlozima za neprihvatanje pojedinih prijedloga i primjedbi. Izvješće o savjetovanju s javnošću nositelj izrade nacрта obvezno dostavlja tijelu koje usvaja ili donosi propis, opći akt ili dokument. (5) Tijela javne vlasti dužna su donijeti i na svojoj internetskoj stranici objaviti plan savjetovanja s javnošću za kalendarsku godinu najkasnije do isteka prethodne kalendarske godine. O izmjenama plana savjetovanja tijelo javne vlasti dužno je istim putem izvijestiti javnost. (6) Plan savjetovanja s javnošću sadrži naziv propisa, općeg akta ili dokumenta za koji se provodi savjetovanje, očekivano vrijeme njegova donošenja ili usvajanja, okvirno vrijeme provedbe internetskog savjetovanja te druge predviđene načine na koje se namjerava provesti savjetovanje, kao što su javne rasprave, distribucija nacrta propisa zainteresiranoj javnosti elektroničkom poštom, sudjelovanje u radnim skupinama i drugo. (7) Nakon provedenog savjetovanja dokumentaciju koja nastaje u postupku savjetovanja s javnošću, bilo u elektroničkom obliku bilo na papiru, tijelo javne vlasti dužno je čuvati u skladu s propisima o arhivskom gradivu.	Transparentna objava Godišnjeg plana savjetovanja s javnošću za kalendarsku godinu najkasnije do isteka prethodne kalendarske godine te izmjene i dopune. Čuvanje dokumentacije u skladu sa arhivskim gradivom i arhivima.

Izvor: Općina Matulji

12. CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI

Godišnji planovi upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Matulji trebaju biti usklađeni sa Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2025. - 2031. godine kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Općine Matulji, a obzirom da godišnji planovi operacionaliziraju elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti trebaju sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima državne imovine u vlasništvu.

Sukladno članku 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu donosi nadležno tijelo. Godišnji plan objavljuje se u Službenim novinama Općine Matulji i na službenim internet stranicama.

Slijedom iskazanog, Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Matulji za 2026. godinu predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Matulji za razdoblje od 2025. - 2031. a također, za sve predložene aktivnosti u prijedlogu Plana, definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica, prema definiranim posebnim ciljevima i pojavnim oblicima imovine na upravljanju. Sve navedeno tablično je prikazano u prilogima ovog prijedloga Plana koji su njegov sastavni dio te zajedno sa opisnim dijelom čine cjelinu.

13. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI

Općina Matulji pored ostalih poslova, izrađuje akte strateškog planiranja iz upravnog područja upravljanja imovinom te se stoga u nastavku definiraju misija i vizija.

Misija predstavlja svrhu i kontekst iz kojeg se stvara vizija te se definiraju strateški i posebni ciljevi te utvrđuju mjere, projekti i aktivnosti.

Misija Općine Matulji je kontinuirano stvaranje adekvatnih uvjeta učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine sa svrhom postizanja novih vrijednosti i veće ekonomske koristi.

Vizija predstavlja kompleksni prijelaz iz sadašnjeg stanja u buduće uz misiju i vrijednosti, a kroz provedbu Strategije.

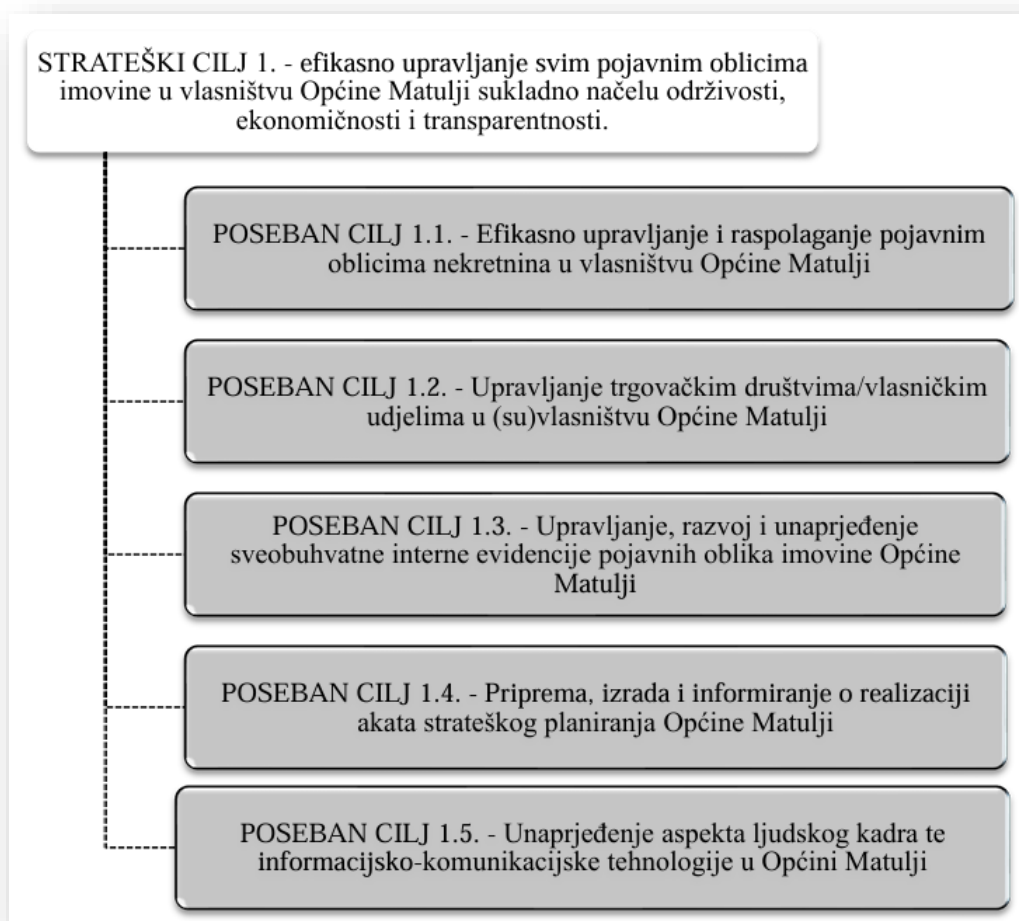
Vizija Općine Matulji je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Matulji pažnjom dobrog gospodara, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti i transparentnosti koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva, osiguranje društvenih i drugih interesa te probitak i socijalna sigurnost mještana lokalne zajednice sa svrhom očuvanja imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

14. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MATULJI

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Matulji se ostvaruje putem pet posebnih ciljeva upravljanja državnom imovinom. Poseban cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju operacionalizaciju strategije upravljanja imovinom.

Posebni ciljevi impliciraju programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju operacionalizaciju posebnog cilja kao i indirektnu operacionalizaciju strateškog cilja. Također, identificiraju se i pokazatelji ishoda za posebne ciljeve kako bi se pratila, izvješćivala i vrednovala uspješnost u postizanju posebnih ciljeva upravljanja imovinom te se identificiraju pokazatelji rezultata za mjere, projekte i aktivnosti.

Slika 1. Strateški cilj i posebni ciljevi upravljanja imovinom Općine Matulji



15. POSEBNI CILJEVI I MJERE - SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

U nastavku se navode posebni ciljevi i mjere te područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Planu upravljanja imovinom. Posebni ciljevi navedeni u nastavku i s njima povezane definirane mjere.

- Poseban cilj 1.1. - „Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Matulji“ operacionalizira se putem sljedećih mjera:

1. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja i raspolaze Općina putem prodaje ili najma
2. Stavljanje u uporabu neaktivne gradske općinske aktivacijom neiskorištene i neaktivne imovine

U definiranju posebnog cilja „Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Matulji“ krenulo se od premise da su nekretnine vrlo važan resurs kojim Općina Matulji mora učinkovito raspolagati u smjeru ostvarenja budućih djelovanja.

Područja upravljanja i pojavni oblici imovine koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom su:

- upravljanje fondom stanova stambenih i poslovnih prostora od komercijalne djelatnosti te održavanje ostalih nekretnina u vlasništvu Općine Matulji kojima upravlja i raspolaze,
- upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem neovisno o tome nalazi li se na poljoprivrednom zemljištu, kanalu i sl.

- Poseban cilj 1.2. - „Upravljanje trgovačkim društvima/vlasničkim udjelima u (su)vlasništvu Općine Matulji“ operacionalizira se putem sljedeće mjere:

1. Prikupljanje i pregled izvješća o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu - kontrola poslovanja

U definiranju posebnog cilja „Upravljanje trgovačkim društvima/vlasničkim udjelima u (su)vlasništvu Općine Matulji“ potrebno je provoditi kontrolu poslovanja i donositi odluke koje će u praksi donositi efikasno pružanje usluga od javnog interesa s karakteristikama sveopćeg dobra i profitabilnosti.

Područja upravljanja i pojavni oblici imovine koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom su:

- upravljanje prema javnim ovlastima, udjelima u trgovačkim društvima i osnivačkim pravima u pravnim osobama kojima je Općina Matulji (su)vlasnik, a koja su od posebnog interesa.

- Poseban cilj 1.3. - „Upravljanje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine Općine Matulji“ operacionalizira se putem sljedeće mjere:

1. Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

U definiranju posebnog cilja „Upravljanje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine Općine Matulji“ krenulo se sa svrhom postizanja učinkovitosti upravljanja imovinom. Točnost i ažurnost podataka u registru/evidenciji imovine osigurava učinkovit nadzor i trenutna stanja nekretnina te u konačnici buduća planirana postupanja.

Područja upravljanja i pojava oblici imovine koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom su:

- stalna analiza postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine,
- otklanjanje nedostataka, povećanje efikasnosti i ubrzavanja postupaka raspolaganja imovinom.

- Poseban cilj 1.4. - „Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja Općine Matulji“ operacionalizira se putem sljedeće mjere:

1. Poboljšanje upravljanja općinskom imovinom donošenjem akata strateškog planiranja.

U definiranju posebnog cilja „Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja Općine Matulji“ krenulo se od premise da je potrebno kontinuirano donositi Godišnje planove upravljanja imovinom i Izvješća o provedbi Godišnjih planova upravljanja imovinom koji su ključni i međusobno povezani dokumenti i također, u rokovima definiranim zakonskom regulativom.

Područja upravljanja i pojava oblici imovine koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Planu upravljanja imovinom su:

- kontinuirane aktivnosti u izradi akata strateškog planiranja i izvješćima o provedbi istih u zakonskim rokovima,
- javnost dostupnih dokumenata u svezi sa upravljanjem imovinom.

Poseban cilj 1.5. - „Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Matulji“ operacionalizira se putem sljedećih mjera:

1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima
2. Unaprjeđenje financijskog upravljanja
3. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

U definiranju posebnog cilja „Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Matulji“ identificiran je kao podrška za uspješnu implementaciju prethodno opisanih posebnih ciljeva.

Tablica 5 prikazuje pregled definiranih posebnih ciljeva i mjera definiranih Godišnjim planom.

Tablica 6. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MATULJI
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. – „Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Matulji“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja i raspolaže Općina putem prodaje ili najma. Stavljanje u uporabu neaktivne općinske imovine aktivacijom neiskorištene i neaktivne imovine.
Poseban cilj 1.2. – „Upravljanje trgovačkim društvima/vlasničkim udjelima u (su)vlasništvu Općine Matulji“	Prikupljanje i pregled izvješća o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu – kontrola poslovanja.
Poseban cilj 1.3. – „Upravljanje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine Općine Matulji“	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine.
Poseban cilj 1.4. – „Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja Općine Matulji“	Poboljšanje upravljanja općinskom imovinom donošenjem akata strateškog planiranja.
Poseban cilj 1.5. – „Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Matulji“	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima
	Unaprjeđenje financijskog upravljanja
	Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

Izvor: Općina Matulji

16. PRILOZI

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

STAMBENI I POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja i raspolože Općina putem prodaje ili najma	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakon o gradnji, Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju, Interni akti i odluke Javni pozivi dostupni na službenoj internet stranici Općine Matulji.	1. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	Izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine - stambenih i poslovnih prostora prije prodaje nekretnine tijekom 2026. godine.	Broj izrađenih procjena	Broj	Polazno: 1 Ciljano: 1	Prodaja nekretnina - stambenih i poslovnih prostora kao i suvlasničkih dijelova prema utvrđenoj tržišnoj vrijednosti	Općina Matulji će prema novonastaloj situaciji izvršiti procjenu tržišne vrijednosti stambenih i poslovnih prostora u trenutku odluke o prodaji nekretnine. Procjenu će vršiti ovlašteni procjenitelj nekretnina sukladno zakonu
		2. Energetsko certificiranje nekretnina	Energetsko certificiranje stambenih i poslovnih prostora prije prodaje nekretnina	Broj energetski certificiranih nekretnina	Broj	Polazno: 1 Ciljano: 1	Energetsko certificiranje stambenih i poslovnih prostora za koje je planirana prodaja	Cilj projekta je izvršiti energetsko certificiranje stambenih i poslovnih prostora prije prodaje od strane osobe ovlaštene za energetsko certificiranje temeljem čl. 26. Zakona o gradnji

		3. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja - javni natječaj Poduzimanje radnji - sastavljanje popisa stambenih i poslovnih prostora za prodaju, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena i potvrda procjene vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju, sastavljanje kupoprodajnog ugovora primopredaja poslovnog prostora kupcu, usklađivanje interne evidencije	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda)	Broj	Polazno: 7 Ciljano: 7	Prodaja nekretnina - stambenih i poslovnih prostora kao i suvlasničkih dijelova prema utvrđenoj tržišnoj vrijednosti	Cilj projekta je prodaja zainteresiranim stranama koje ispunjavaju uvjete iz natječaja koji će biti raspisani ukoliko se ukaže potreba za prodajom
Stavljanje u uporabu neaktivne općinske imovine aktivacijom neiskorištene i neaktivne imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakon o gradnji, Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju,	1. Komercijalizacija stambenih i poslovnih prostora	Vodjenje i ažuriranje registra/evidencije imovine - stambeni i poslovni prostori koji su u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj nekretnina u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj nekretnina s upisanim cjelovitim i točnim podacima registra/evidenciji imovine	Broj ovisi o novonastalim situacijama koje se mogu prikazati u ukupnom broju zaključno s kalendarskom godinom. Ukupan broj biti će naveden u Izvešću o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. godinu zaključno sa stanjem u 2025. godini.	Registar/evidencija imovine Općine Matulji	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u registru/evidenciji imovine u svezi s nekretninama koje su u najmu/zakupu/na upravljanju.
			Energetsko certificiranje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora koji su u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj energetski certificiranih stambenih i poslovnih prostora	Broj	Polazno: 51 Ciljano: 51	Energetsko certificiranje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora koji su u	Cilj projekta je izvršiti energetske certificiranje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora

	Javni pozivi dostupni na službenoj internet stranici Općine Matulji.						najmu/zakupu/na upravljanju ili je planiran najam/zakup /upravljanje	koji su u najmu/zakupu/na upravljanju od strane osobe ovlaštene za energetska certificiranje temeljem čl. 26. Zakona o gradnji
			Objava javnih natječaja za najam/zakup/upravljanje stambenih i poslovnih prostora u 2026. godini	Broj planiranih javnih natječaja za najam/zakup/na upravljanje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora	Broj	Polazno: 3 Ciljano: 3	Stavljanje u uporabu neaktivne imovine	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u registru/evidenciji imovine u svezi s nekretninama koje su u najmu/zakupu/na upravljanju.
			Održavanje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora	Vrijednost ulaganja u održavanje nekretnina - stambenih i poslovnih prostora	Vrijednost u EUR	Polazno: 467.800,00. Ciljano: napisati planirani 467.800,00.		
		2. Ugovorno reguliranje pravnih odnosa s korisnicima - zainteresiranim stranama	Ugovorno reguliranje pravnih odnosa s korisnicima i drugim zainteresiranim stranama čiji se odnos regulira sukladno odlukama i na temelju javnog poziva koji se objavljuje na službenim internet stranicama	Broj planiranih sklopljenih ugovora o najmu/zakupu/na upravljanju	Broj	Polazno: 3 Ciljano: 3	Potpisivanje ugovora za zakup poslovnog prostora sukladno potrebama zainteresiranih korisnika	Cilj je staviti u funkciju sve stambene i poslovne prostore koji su na raspolaganju za najam/zakup/na upravljanje.
		3. Kontinuirana naplata potraživanja	Praćenje naplate potraživanja iz ugovorne obveze	Planirana vrijednost naplaćenih potraživanja	Vrijednost u EUR	Polazna: 154.700,00 Ciljana: 154.700,00.		Cilj je kontinuirano praćenje naplate potraživanja iz ugovorne obveze sa zakupnicima 2026.
			Slanje opomena	Broj opomena	Broj	Polazna: 5 Ciljana: 5		Cilj je naplatiti sva potraživanja temeljem ugovora o najmu/zakupu 2026.

PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja i raspolaze Općina putem prodaje ili najma	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Zakon o šumama, Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Javni pozivi dostupni na službenoj internet stranici Općine Matulji.	1. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine - građevinsko i poljoprivredno zemljište	Izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine - građevinsko i poljoprivredno zemljište prije prodaje nekretnine	Broj izrađenih procjena	Broj	Polazno: 15 Ciljano: 15	Prodaja nekretnina građevinskih i poljoprivrednih zemljišta prema utvrđenoj tržišnoj vrijednosti	Općina Matulji će prema novonastaloj situaciji izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine - građevinsko i poljoprivredno zemljište u trenutku odluke o prodaji nekretnine. Procjenu će vršiti ovlašteni procjenitelj nekretnina sukladno zakonu
		2. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja - javni natječaj Poduzimanje radnji - sastavljanje popisa građevinskih i poljoprivrednih zemljišta za prodaju, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena i potvrda procjene vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji poslovnog prostora najpovoljnijem ponuditelju, sastavljanje kupoprodajnog ugovora primopredaja poslovnog prostora kupcu, usklađivanje interne evidencije	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda)	Broj	Polazno: 15 Ciljano: 15	Prodaja nekretnina – građevinskih i poljoprivrednih zemljišta	Cilj projekta je prodaja zainteresiranim stranama koje ispunjavaju uvjete iz natječaja koji će biti raspisani ukoliko se ukaže potreba za prodajom

Stavljanje u uporabu neaktivne općinske imovine aktivacijom neiskorištene i neaktivne imovine	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom,</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina,</p> <p>Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,</p> <p>Zakon o prostornom uređenju,</p> <p>Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture,</p> <p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu,</p> <p>Zakon o šumama,</p> <p>Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina,</p> <p>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina,</p> <p>Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi,</p> <p>Javni pozivi dostupni na službenoj internet stranici Općine Matulji.</p>	1. Komercijalizacija građevinskog i poljoprivrednog zemljišta	Vođenje i ažuriranje evidencije nekretnina - građevinsko i poljoprivredno zemljište koje je u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj nekretnina u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj nekretnina s upisanim cjelovitim i točnim podacima u Evidenciji imovine	Broj ovisi o novonastalim situacijama koje se mogu prikazati u ukupnom broju zaključno s kalendarskom godinom. Ukupan broj biti će naveden u Izvješću o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu zaključno sa stanjem u 2026. godini.	Evidencija imovine Općine Matulji	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u Evidenciji imovine u svezi s nekretninama koje su u najmu/zakupu/na upravljanju
			Objava javnih natječaja za najam/zakup/upravljanje	Broj planiranih javnih natječaja za najam/zakup/upravljanje nekretnina - građevinskih i/ili poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazno: 1 Ciljano: 1	Stavljanje u uporabu neaktivne imovine	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u registru/evidenciji imovine u svezi s nekretninama koje su u najmu/zakupu/na upravljanju.
			Održavanje nekretnina	Vrijednost uložena u održavanje građevinskog i/ili poljoprivrednog zemljišta	Vrijednost u EUR	Polazno: 0 Ciljano: 0		
		2. Ugovorno reguliranje pravnih odnosa s korisnicima - zainteresiranim stranama	Ugovorno reguliranje pravnih odnosa s korisnicima i drugim zainteresiranim stranama čiji se odnos regulira sukladno odlukama i na temelju javnog poziva koji se objavljuje na službenim internet stranicama	Broj planiranih sklopljenih ugovora o najmu/zakupu/na upravljanju	Broj	Polazno: 1 Ciljano: 1	Potpisivanje ugovora za zakup poljoprivrednog/građevinskog zemljišta sukladno potrebama zainteresiranih strana	Cilj je staviti u funkciju sva poljoprivredna/građevinska zemljišta koja su na raspolaganju za najam/zakup/na upravljanje
		3. Kontinuirana naplata potraživanja	Praćenje naplate potraživanja iz ugovorne obveze	Planirana vrijednost naplaćenih potraživanja	Vrijednost u EUR	Polazna: 9.300,00 Ciljana: 9.300,00		Cilj je kontinuirano praćenje naplate potraživanja iz ugovorne obveze sa zakupnicima 2026.
			Slanje opomena	Broj opomena	Broj	Polazna: 1 Ciljana: 1		Cilj je naplatiti sva potraživanja temeljem ugovora o najmu/zakupu 2026.

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Upravljanje trgovačkim društvima/vlasničkim udjelima u (su)vlasništvu Općine Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Prikupljanje i pregled izvješća o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu – kontrola poslovanja	Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakon o trgovačkim društvima, Zakon o pravu na pristup informacijama, Zakon o fiskalnoj odgovornosti, Uredba o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila.	1. Prikupljanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Tijekom 2026. godine dosljedno prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju za 2024. godinu dostavljena od strane trgovačkih društava i drugih pravnih osoba. Sustavno provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi iste u nadležnim Odjelima/Službama. Prema Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkih društava i drugih pravnih osoba kojima je Općina Matulji(su) osnivač ili su u (su)vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku, one jedinice lokalne i/ili	Broj dostavljenih financijskih izvješća (preslika)	Broj	Polazna: 6 Ciljana: 6		Općina Matulji ima u (su)vlasništvu 5 trgovačkih društava i 1 dioničko društvo Svi imaju obvezu dostaviti financijska izvješća (preslike)

			područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Upravljanje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika imovine Općine Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske - Ministarstvo financija	Analiza postojećeg registra/evidencije imovine te izmjene i dopune sukladno propisima	Tijekom 2026. godine analiza, izmjene i dopune registra/evidencije Općine Matulji u skladu s propisima	Broj nekretnina s upisanim cjelovitim i točnim podacima u Evidenciji imovine	Broj ovisi o novonastalim situacijama koje se mogu prikazati u ukupnom broju zaključno s kalendarskom godinom. Ukupan broj biti će naveden u Izvješću o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. godinu zaključno sa stanjem u 2025. godini.	Evidencija imovine Općine Matulji	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u Evidenciji imovine u svezi s nekretninama koje su u najmu/zakupu/na upravljanju	Broj nekretnina s upisanim cjelovitim i točnim podacima u Evidenciji imovine

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja Općine Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Poboljšanje upravljanja općinskom imovinom donošenjem akata strateškog planiranja	Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, Zakon o procjeni učinaka propisa, Zakon o pravu na pristup informacijama.	1. Praćenje zakonske regulative, izrada akata strateškog planiranja u skladu s propisima, provedba savjetovanja s javnošću, donošenje akata te javna objava u službenom glasilu	Tijekom 2026. godine: Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. godinu (1), provedba savjetovanja s javnošću s izradom Izvješća o provedbi savjetovanja s javnošću (2), donošenje odluke/zaključka o usvajanju predmetnog akta (3), objava u Službenim novinama Općine Matulji (4)	Broj provedenih aktivnosti	Broj	Polazna: 4 Ciljana: 4	Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu (1), Izvješće o provedbi savjetovanja s javnošću (2), odluka/zaključak o usvajanju predmetnog akta (3), objava u Službenim novinama Općine Matulji (4)	Izrada: Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu do 31. prosinca (1), Izvješća o provedbi savjetovanja s javnošću po provedenom savjetovanju (2), donošenje odluke/zaključka o usvajanju predmetnog akta (3), objava u Službenim novinama Općine Matulji po donošenju odluke/zaključka (4)

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Matulji“

Razdoblje: siječanj - prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE*	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim potencijalima	Zakon o državnim službenicima Plan izobrazbe za 2026.godinu Javni natječaj za prijam u službu	1. Edukacija i stručno usavršavanje	Edukacija službenika tijekom 2026. godine u svezi s upravljanjem imovinom	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazna: 4 Ciljana: 4		
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja/oglasa za zapošljavanje	Planirano zapošljavanje tijekom 2026. godine na temelju objava Javnog natječaja/oglasa za zapošljavanje. Nakon utvrđivanja liste kandidata koji ispunjavaju formalne uvjete, provođenje testiranja i/ili intervjua, objava rezultata objava Rješenja o prijemu u službu, po proteku žalbenog roka i izvršnosti, prijem u službu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna: 1 Ciljana: 1		
Unaprjeđenje financijskog upravljanja		1. Revidiranje (unaprjeđenje) postojećih poslovnih procesa	Postojeći poslovni procesi unaprjeđuju se uvođenjem novih aplikativnih rješenja i automatizacijom poslovanja. Po potrebi unaprjeđenje internih akata i procedura ovisno je o promjenama u programskoj podršci	Uvođenje novih poslovnih procesa Revidirani postojeći sustav poslovnih procesa	Broj poslovnih procesa	Polazna: postojeći poslovni procesi Ciljana: dorada postojećih poslovnih procesa zbog uvođenja novih tehnologija	Revizija i unaprjeđenje postojećih poslovnih procesa	Mjera će se provoditi samo ukoliko se uvedu nova aplikativna rješenja i/ili nova automatizacija poslovanja

Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru, Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu. Ostali važeći propisi koji reguliraju financijsko upravljanje, računovodstvo i sustav unutarnjih kontrola.	1. Traženje ponude od postojećeg i/ili novog dobavljača	Traženje ponuda tijekom 2026. godine.	Zahtjev za dostavom ponude	Broj akata (ponuda)	Polazna: 5 Ciljana: 5		
		2. Prihvat ponude	Razmatranje ponuda tijekom 2026. godine i dogovor oko realizacije	Odluka o prihvatanju ponude i definiranju uvjeta realizacije	Broj akata (narudžbenica /ugovora)	Polazna: 5 Ciljana: 5		
		3. Testiranje, stavljanje u funkciju ili nastavak ustrojenih aktivnosti - Vođenje redovite cjelovitog i sistematiziranog registra/evidencije imovine u vlasništvu Općine Matulji, program osnovna sredstva za popis imovine	Vođenje registra/evidencije - poduzimanje svih radnji u svrhu vođenja registra/evidencija imovine sukladno Pravilniku o načinu vođenja evidencije državne imovine	Uspostava sveobuhvatnog i točnog registra/ evidencije imovine u vlasništvu Općine Matulji	Broj nekretnina sa upisanim cjelovitim i točnim podacima u registru/evidenciji imovine	Broj ovisi o novonastalim situacijama koje se mogu prikazati u ukupnom broju zaključno s kalendarskom godinom. Ukupan broj biti će naveden u Izvješću zaključno sa stanjem u 2026. godini	Evidencija imovine Općine Matulji	Cilj je kontinuirano provoditi ažuriranja u registru/evidenciji imovine sukladno novonastalim situacijama