



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPAN

KLASA: 024-01/25-01/5  
URBROJ: 2186-02/1-25-1  
Varaždin, 10. listopada 2025.

**VIJEĆNICIMA ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

**PREDMET: Odgovor na pitanje vijećnika Županijske skupštine  
MARIJANA ŠKVARIĆA  
- dostavlja se**

Na sjednici Županijske skupštine Varaždinske županije održanoj 16. srpnja 2025. godine, vijećnik Županijske skupštine **MARIJAN ŠKVARIĆ**, postavio je pitanje, koje se daje u citatu:

**„Novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, stupio je na snagu 30. prosinca 2023. godine sa ciljem da se unesu značajne promjene o načinu upravljanja državnom imovinom s naglaskom na decentralizaciju, transparentnosti i aktivaciju neiskorištenih resursa. Time se očekuje veća učinkovitost, bolje korištenje imovine i doprinos Državnom proračunu kroz racionalno upravljanje i prodaju državnih nekretnina. Jedna od bitnih odrednica tog Zakona je da se upravljanje građevinskim zemljištem i građevinama za regionalnu upravu prepušta županijama, gradovima sjedišta županijama i velikim gradovima. Upućujem pitanje županu, kako je Varaždinska županija dobila preko 100-tinjak predmeta na rješavanje, a prošla je godina i pol dana, koliko predmeta je sada u postupku rješavanja, kada se očekuju prve odluke, vjerujem na osnovu i visine tih nekretnina da će o velikim broju o tome odlučivati i Skupština?“**

**ODGOVOR:**

U privitku vam dostavljam odgovor Upravnog odjela za imovinsko pravne poslove i opću upravu.

**ŽUPAN**  
**Andelko Stričak**





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za imovinsko-**  
**pravne poslove i opću upravu**  
KLASA: 024-01/25-03/2  
URBROJ: 2186-10/1-25-2  
Varaždin, 13. kolovoz 2025.

**VIJEĆNIK ŽUPANIJSKE**  
**SKUPŠTINE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**  
**MARIJAN ŠKVARIĆ**

**PREDMET:** Pitanje vijećnika Županijske skupštine  
**MARIJANA ŠKVARIĆA**  
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

zahvaljujemo na Vašem upitu i iskazanom interesu za temu upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Kao što ste naveli, dana 30. prosinca 2023. godine na snagu je stupio Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23; u daljnjem tekstu: Zakon), kojim su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovitu uporabu tih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske, iz dotadašnje nadležnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), povjereni na postupanje županijama, gradovima i sjedištima županija, prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Nakon preuzimanja nadležnosti, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine je sredinom travnja 2024. godine dostavilo Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) ukupno 99 različitih zahtjeva podnijetih od strane jedinica lokalne samouprave, pravnih i fizičkih osoba za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, koji su obuhvaćali darovanja, osnivanje prava služnosti, osnivanje prava građenja, davanje suglasnosti na geodetske elaborate te zahtjeve za kupnju nekretnina, a koji su bili podneseni nadležnom Ministarstvu u razdoblju od 2016. godine, ali do stupanja na snagu Zakona nisu bili riješeni.

Do kraja 2024. godine, Upravni odjel preuzeo je ukupno 108 predmeta od strane Ministarstva.

Od stupanja na snagu Zakona pa do sastavljanja ovog odgovora, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i opću upravu je zaprimio sveukupno 213 zahtjeva jedinica lokalne samouprave, fizičkih i pravnih osoba za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (uključujući i prethodno preuzete predmete), od kojih je nadležni Upravni odjel riješio ukupno 102 predmeta.

Postupci upravljanja i raspolaganja državnom imovinom izrazito su kompleksni i podliježu strogo propisanim zakonskim i podzakonskim okvirima. Također, zahtijevaju usklađivanje s odlukama nadležnih tijela i koordinaciju među različitim razinama vlasti i

institucijama. Tek kada se utvrdi da se određenom nekretninom može raspolagati, predmet se upućuje na procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, nakon čega se kompletiran spis predmeta predaje nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pribavljanja pravnog mišljenja, kojim se potvrđuje pravna valjanost predloženog ugovora. Svi navedeni koraci nužni su radi osiguravanja zakonitosti, transparentnosti i odgovornog upravljanja državnom imovinom.

Sukladno članku 13. stavku 3. Zakona, u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani su ovlašteni donijeti odluku o pokretanju postupka i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština.

Tako je, u okviru povjerenih poslova, Župan donio ukupno 9 odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, dok je za ostala riješena 93 predmeta, Upravni odjel ili izdao suglasnosti na geodetske elaborate ili je u svom postupanju utvrdio da raspolaganje nekretninom za koju je podniet zahtjev nije moguće (zbog neriješenih vlasničkih odnosa, sudskih sporova, prometne infrastrukture, javnog dobra, nenadležnosti ili slično).

Slijedom navedenog, u dosadašnjem postupanju Upravnog odjela, nakon provedenih kompleksnih postupaka i utvrđenja od strane istog da se sa nekretninama uopće može raspolagati, za ukupno 22 nekretnine upućeni su zahtjevi ovlaštenom vještaku za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, međutim, do sastavljanja ovog odgovora nisu zaprimljeni potvrđeni procjembeni elaborati s procijenjenom vrijednošću nekretnine većom od 130.000,00 eura o kojima bi sukladno članku 13. stavku 3. Zakona odluku o pokretanju postupka i odluku o raspolaganju nekretninom donosila Županijska skupština.

S poštovanjem,

**PROČELNICA**  
**Lovorka Horvat**

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.

**LOVORKA**  
**HORVAT**

Digitalno potpisao:  
LOVORKA HORVAT  
Datum: 2025.08.13  
10:14:33 +02'00'