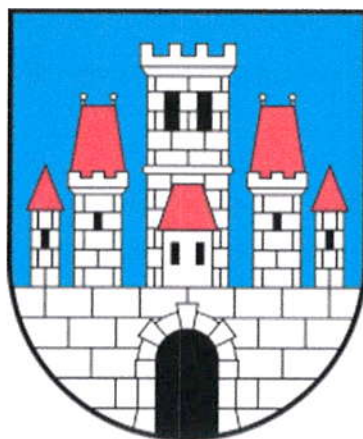


REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA



**Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom
Grada Krapine za 2022. godinu**

Krapina, studeni 2021.

1. UVOD.....	2
2. POSEBNE AKTIVNOSTI ZA PROVEDBU STRATEŠKIH CILJEVA IZ STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRAPINE.....	2
2.1. STRATEŠKI CILJ 1.....	2
Sveobuhvatno i cjelovito evidentiranje i ažuriranje svih oblika imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine	2
2.1.1. Informatizacija i digitalizacija informacijsko-komunikacijskih sustava.....	2
2.1.3. Poduzimanje odgovarajućih aktivnosti povezanih sa vođenjem registra poduzetničke infrastrukture.....	2
2.2. STRATEŠKI CILJ 2.....	3
Unaprjeđenje normativnog okvira u području upravljanja i raspolaganja imovinom.....	3
2.2.1. Donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom i podnošenje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine.....	3
2.2.2. Usklađivanje normativnog okvira kojim se uređuju ovlasti, procedure i kriteriji za sve oblike raspolaganja imovinom obuhvaćenom ovom Strategijom.	3
2.3. STRATEŠKI CILJ 3.....	3
Učinkovito upravljanje imovinom	3
2.3.1. Poduzimanje aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama	3
2.3.2. Poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji ili iznaći rješenja za nekretnine za koje ne postoji interes za njihovim zadržavanjem	4
2.3.3. Poduzeti mjere s ciljem smanjenja troškova Grada koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koji su dani na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava na tim poslovnim prostorima	7
3. ZAKLJUČAK.....	7

1. UVOD

Grad Krapina donosi Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine (dalje u tekstu i kao „Plan upravljanja“) za 2022. godinu. Donošenje Plana upravljanja uređeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18).

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja imovinom iz Grada Krapine, normirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18., dalje u tekstu i kao: Zakon): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine, Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Krapine.

S tim u skladu godišnji planovi upravljanja imovinom trebaju biti usklađeni sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Grada Krapine, 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 imovine Grada Krapine.

2. POSEBNE AKTIVNOSTI ZA PROVEDBU STRATEŠKIH CILJEVA IZ STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRAPINE

Ovim Planom utvrđuju se aktivnosti u 2022. godini, a za provedbu smjernica iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za razdoblje do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija).

2.1. STRATEŠKI CILJ 1

Sveobuhvatno i cjelovito evidentiranje i ažuriranje svih oblika imovine kojom upravlja, raspolože ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

2.1.1. Informatizacija i digitalizacija informacijsko-komunikacijskih sustava

U 2022. godini planira se detaljno praćenje imovine (registar imovine), kao podrška procesu učinkovitog upravljanja imovinom.

Budući da je ustroj i podatkovna nadogradnja aplikacijskog rješenja nazvanog „Registar imovine“ dugogodišnji proces koje se mora konstantno ažurirati kako bi se omogućila što veća transparentnost u upravljanju imovinom službenici Grada Krapine će kroz niz edukacija i radionica nastaviti s uspostavljanjem Registra imovine Grada Krapine, a s konačnim ciljem:

1. uvida u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Krapine,
2. nadzora nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Krapine,
3. kvalitetnijem i bržem donošenju odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenja koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na internetskim stranicama Grada bit će postavljena poveznica gdje će se sukladno obvezama javne objave nalaziti Registar te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom.

2.1.3. Poduzimanje odgovarajućih aktivnosti povezanih sa vođenjem registra poduzetničke infrastrukture

Grad Krapina ima osnovane tri gospodarske zone i to Zona malog gospodarstva (površine 51.783 m²), Poduzetnička zona Krapina jug (površine 433.878 m²) i Poduzetnička zona Krapina nova-zapad (475.613 m²). Podatci unutar Jedinственog registra poduzetničke infrastrukture, za sve tri navedene zone, redovito će se ažurirati, a sve to kako bi se u svakom trenutku znala ukupna raspoloživa površina u svrhu daljnjeg korištenja potpora ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt.

2.2. STRATEŠKI CILJ 2

Unaprjeđenje normativnog okvira u području upravljanja i raspolaganja imovinom

2.2.1. Donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom i podnošenje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću Grada Krapine, najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu. Sukladno tome podnijet će se Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krapine za 2021. godinu.

2.2.2. Usklađivanje normativnog okvira kojim se uređuju ovlasti, procedure i kriteriji za sve oblike raspolaganja imovinom obuhvaćenom ovom Strategijom.

U prvom polugodištu 2022. godini planira se izraditi nova Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina Grada Krapine i Odluka o kriterijima za određivanje visine zakupnine.

2.3. STRATEŠKI CILJ 3

Učinkovito upravljanje imovinom

2.3.1. Poduzimanje aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada Krapine koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Krapine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju:

- prodajom,
- darovanjem,
- osnivanjem prava građenja i prava služnosti,
- rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa,
- zakupom zemljišta,
- kupnjom nekretnina u korist Grada Krapine,

ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U 2019. godini započeo je postupak nove katastarske izmjere za katastarsku općinu Velika Ves Nova i Gornja Pačetina u kojem je Grad Krapina prilikom izmjere pružio potrebnu potporu nadležnim tijelima. Zbog situacije s virusom Covid 19, usporen je postupak katastarske izmjere.

Sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima, nekretninama se raspoloživo na temelju tržišne vrijednosti utvrđene od strane ovlaštenih procjenitelja, te će Grad Krapina, isto kao i do sada, poslove procjene povjeravati stalnim sudskim vještacima.

Izrađeni elaborati dostavljaju se Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine radi davanja mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Nakon provedenog postupka parcelacije, provođenja pojedinačnih ispravnih postupaka i u konačnici izrade procjemenih elaborata kojima se utvrđuje vrijednost nekretnina koje Grad Krapina planira otkupiti radi izgradnje ceste u Podgori, u 2022. godini planira se sklapanje konačnih kupoprodajnih ugovora kako bi se predmetne nekretnine upisale kao „Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Krapine“.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada za 2022. godinu, provest će se procjena i za ostale nespomenute nekretnine ukoliko se ukaže potreba za njihovom procjenom.

Grad Krapina u 2022. godini nastavit će i sa aktivnostima na uređivanju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina Grada Krapine.

Na nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu, vršit će se uknjižba prava vlasništva, međutim, zbog visoke cijene sređivanja prava vlasništva nekretnina pokretanjem sudskih postupaka, isto će se vršiti isključivo prema prioritetima te u skladu sa sredstvima osiguranim u Proračunu.

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Grad Krapina dostavit će do kraja 2022. godine zahtjeve za rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa ili darovanje nekretnina prema svojim potrebama, a sve u cilju poboljšanja kvalitete života na području Grada.

Grad Krapina nasljeđuje nekretnine na način propisan člankom 20. Zakona o nasljeđivanju (ošasna imovina).

U 2022. godini Grad Krapina nastavit će provoditi mjere rješavanja imovinsko pravnih odnosa na naslijeđenim česticama.

Grad Krapina u 2022. godini planira kontinuirano snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina sukladno financijskim mogućnostima i osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine i prijedlogu nadležnog Upravnog odjela.

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.

2.3.2. Poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji ili iznaći rješenja za nekretnine za koje ne postoji interes za njihovim zadržavanjem

U slučaju zainteresiranosti pojedinih fizičkih ili pravnih osoba za zakup praznih poslovnih prostora Grad Krapina će izvršiti uvid u stanje prostora, te izraditi troškovnike i procjene vezano uz potrebna ulaganja u poslovne prostore, da bi se isti doveli u stanje pogodno za zakup.

Poslovni prostori daju se u zakup putem natječaja/javnog poziva za davanje u zakup slobodnih poslovnih prostora.

Ukoliko se za to iskaže interes, stanove koji su prazni potrebno je ponuditi na tržištu u formi najma ili prodaje temeljem javnog natječaja.

U nastavku se daje pregled poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine koji se koriste na temelju sklopljenih ugovora o zakupu/korištenju:

Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine u korištenju/zakupu

R. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)/korisnika	Adresa	Površina (m²)	Iznos godišnje zakupnine
1.	Pučko otvoreno učilište Krapina zgrada Galerije	Magistratska 27	584	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
2.	Zgrada PŠ-Podgora, OŠ Augusta Cesarca	Podgora Krapinska 139	485,33	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
3.	Prostor MO Mihaljekov Jarek	Mihaljekov Jarek 9A	268	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
4.	Prostor MO Bobovje	Bobovje 43	296	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
5.	Prostor MUP CZ	Ivana Rendića 7	133,51	93.483,6 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
6.	Prostor Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje	Ivana Rendića 7	37,81	20.417,4 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
7.	Zgrada Prekršajnog suda	Trg Mirka Dražena Grmeka 1	122,78	1.473,36 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
8.	Vatrogasna zajednica KZZ-a	Trg Ljudevita Gaja 12	75,41	904,92 kn (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
9.	Prostori Državne geodetske uprave	Magistratska 12	42,50	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
10.	Tri prostora – korisnik: Udruga osoba s intelektualnim smetnjama	Magistratska 13	68,10	817,20 kn (Ugovor o korištenju prostora)
11.	Prostor – korisnik: Udruga oboljelih od dijabetesa Gljivarsko društvo „Krasnica“	Trg Ljudevita Gaja 12	18,28	219,36 kn (Ugovor o korištenju prostora)
12.	Prostor – korisnik Udruga sindikata umirovljenika Hrvatske Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	13,16	157,92 kn (Ugovor o korištenju prostora)
13.	Prostor – korisnik udruga: Europa Donna Planinarsko društvo „Strahinjčica“ Šahovski klub Krapina Krapinski sportski savez	Trg Ljudevita Gaja 12	26,74	320,64 kn (Ugovor o korištenju prostora)
14.	Prostor – korisnik Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Matije Gupca 11	250	3.000,00 (Ugovor o korištenju prostora)
15.	Prostor – korisnik Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Antuna Mihanovića 2	85,59	1.027,08 (Ugovor o korištenju prostora)
16.	Prostor – korisnik Udruga Hrvatska žena	Trg Ljudevita Gaja 12	17,60	211,20 kn (Ugovor o korištenju prostora)
17.	Prostor – korisnik: Nogometni klub Zagorec Krapina	Ulica 103. brigade Hrvatske vojske 1	234	2.808,00 kn (Ugovor o korištenju prostora)

Grad Krapina u vlasništvu ima 8 stanova od kojih se 3 koriste temeljem Ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom, 3 stana se koriste temeljem Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom. 2 stana koja su bila u zakupu od strane Državnog inspektorata trenutno su prazni.

Sukladno Zakonu o procjenama vrijednosti nekretnina, procjene se šalju Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu KZZ-a i Grada Krapine (dalje u tekstu: ZPP) na davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona. Tek po dobivenom pozitivnom mišljenju procjene se dostavljaju (ovisno o iznosu kupoprodajne cijene) Gradskom vijeću Grada Krapine ili Gradonačelniku Grada Krapine radi donošenja odgovarajuće odluke o prodaji/kupnji.

Grad Krapina je od zaštićenog najmoprимca zaprimio zahtjev za otkup stana u Ulici Frana Galovića 1c. Za stan je izrađena procjena od strane stalnog sudskog vještaka te je istom utvrđena tržišna vrijednost. Elaborat je potvrđen od strane Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine, te će se temeljem Odluke Gradskog vijeća stan putem javnog natječaja ponuditi na prodaju. Zaštićeni najmoprимac prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima pravo prvokupa.

Osim stanova u svom vlasništvu, Grad Krapina upravlja i raspolaže sa stanovima na adresi Magistratska 12/1 koji su u postupku povrata. Grad Krapina se ne protivi povratu.

2022. i dalje se nastavlja sa sljedećim aktivnostima:

1. postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Krapine
2. postupanje po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Krapine
3. rješavanje zahtjeva i prijedloga osoba javnog prava za osnivanje prava služnosti, prava građenja, prijenosa prava vlasništva bez naknade i slično (primjerice HC, Hrvatske vode, HEP i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture
4. rješavanje povodom zahtjeva zainteresiranih potencijalnih kupaca radi kupnje zemljišta u vlasništvu grada
5. rješavanje zahtjeva fizičkih osoba za otkup njihovih nekretnina ako su od interesa za Grad.

- Sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima, 2022. godine, Grad Krapina će ponuditi na prodaju putem javnog natječaja ili iznimno neposredne pogodbe, sljedeće nekretnine:

- GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA:

- k.č.br. 128 k.o. Krapina-jug - površine 820 m²
- k.č.br. 3973 k.o. Krapina-grad - površine 4880 m²
- k.č.br. 4815 k.o. Krapina-grad - površine 292 m²
- k.č.br. 1533 k.o. Krapina-grad – površine 76 m²
- k.č.br. 1534 k.o. Krapina-grad – površine 97 m²
- ½ k.č.br. 1818 k.o. Krapina-grad – ukupne površine 802 m²
- Dio k.č.br. 3018 k.o. Krapina-grad – ukupne površine 776 m²
- K.č.br. 11004 k.o. Krapina-grad – površine 76 m²
- K.č.br. 4616/1 k.o. Krapina-grad – površine 612 m²
- K.č.br. 4617/2 k.o. Krapina-grad – površine 97 m²
- K.č.br. 560/1 k.o. Krapina-grad – ukupne površine 155 m²

- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA:

- k.č.br. 127 k.o. Krapina-jug – površine 279 m²

- ŠUMSKA ZEMLJIŠTA:

- k.č.br. 100 k.o. Krapina-jug – površine 6572 m²
- k.č.br. 327 k.o. Krapina-jug – površine 3444 m²

➤ 2022. Grad Krapina planira otkup:

- ZEMLJIŠTA:

- dio k.č.br. 4810/1, 4809 i 4813, sve k.o. Krapina jug (otkup za uređenje sportskog igrališta u Bobovju)
- k.č.br. 531 k.o. Krapina grad – površine 775 m²
- k.č.br. 530 k.o. Krapina grad – površine 46 m²
- k.č.br. 529 k.o. Krapina grad – površine 243 m²
- dio k.č.br. 532/1 k.o. Krapina grad
- k.č.br. 1082/1 k.o. Krapina grad – površine 3930 m²
- k.č.br. 1085 k.o. Krapina grad – površine 3206 m²
- k.č.br. 921/3, 921/4, 921/11, 921/12, 921/13, 921/14, 921/15, 923/4, 946/4, 952/4, 953/4, 954/4, 956/4, 957/4, 961/4, 962/4, 963/4, 965/4, sve k.o. Krapina-grad (cesta uz potok-Strahinje)

2.3.3. Poduzeti mjere s ciljem smanjenja troškova Grada koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koji su dani na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava na tim poslovnim prostorima

U okviru navedenih mjera uspostaviti će se evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po poslovnim prostorima, provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom vlasništvu te pratiti javne natječaje vezano za energetska obnova zgrada. Također će se izvršiti nadzor izvršavanja obveza zakupoprimalaca/najmoprimalaca prema sklopljenim ugovorima.

3. ZAKLJUČAK

Ovaj će se Plan objaviti u Službenom glasniku Grada Krapine i na mrežnim stranicama Grada Krapine.

KLASA:947-03/21-01/0046

URBROJ:2140/01-04-0412-21-2

Krapina, 19.11.2021.

GRADONAČELNIK
Zoran Gregurović



Dostaviti:

1. Službeni glasnik Grada Krapine, ovdje
2. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, ovdje
3. Upravni odjel za financije, proračun, javnu nabavu i gospodarstvo, ovdje
4. Arhiva, ovdje