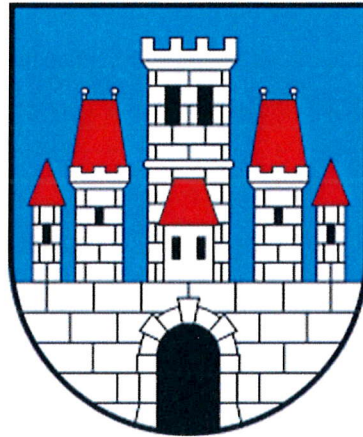


REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA



Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom
Grada Krapine za 2021. godinu

Krapina, prosinac 2020.

P.

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
2.1.2. Vođenje informacijskog sustava pod nazivom Registar imovine Grada Krapine.....	2
2.1.3. Poduzimanje odgovarajućih aktivnosti povezanih sa vođenjem registra poduzetničke infrastrukture.....	3
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.....	4
Učinkovito upravljanje imovinom.....	4
2.3.1. Poduzimanje aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama	4
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	5
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	8
3. ZAKLJUČAK.....	8

1. UVOD

Grad Krapina donosi Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine (dalje u tekstu i kao „Plan upravljanja“) za razdoblje od godinu dana. 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 2021. 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, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

2.1.1. Informatizacija i digitalizacija informacijsko-komunikacijskih sustava

U 2021. godini planira se nabava aplikacijskog sustava koji obuhvaća detaljno praćenje imovine (registar imovine), kao podrška procesu učinkovitog upravljanja imovinom.

Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koje se mora konstantno ažurirati kako bi se omogućila što veća transparentnost u upravljanju imovinom.

Aplikacijski sustav koji se planira nabaviti predstavljat će središnju informacijsku infrastrukturu Grada u koju je između ostalog inkorporirano:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Krapine,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Krapine,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

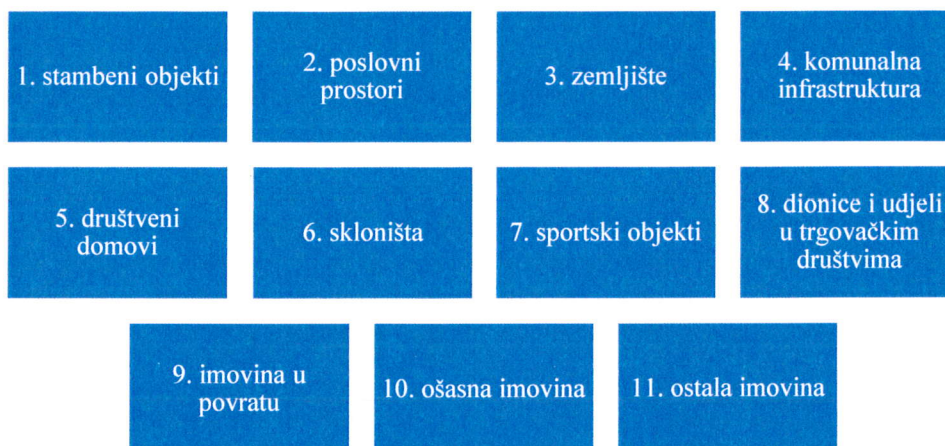
Uz uspostavu Registra imovine, sukladno načelu javnosti na internetskim stranicama Grada bit će postavljena poveznica gdje će se sukladno obvezama javne objave nalaziti Registar te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom.

2.1.2. Vođenje informacijskog sustava pod nazivom Registar imovine Grada Krapine

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave važan je prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će Gradu

nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine jedinice lokalne samouprave.

Na temelju svega iznesenog utvrđuje se sljedeća razrada oblika i vrsta nefinancijske imovine, a posebno nekretnina, grupirano kroz najvišu razinu (portfelja).



Razrada portfelja u skladu je s novim upravljačkim pristupom evidentiranja i upravljanja imovinom JLS-a, koja se dijelom oslanja na definicije pojavnih oblika imovine prema navedenom Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakonu o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18), a posebno prema iskustvima iz rada jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u Republici Hrvatskoj.

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 Jedinstvenog 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 2020. godinu.

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

U 2021. godini planira se izraditi nova Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina Grada Krapine.

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,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- zakup zemljišta,
- kupnjom nekretnina u korist Grada Krapine,

ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Provođenjem katastarske izmjere na području katastarskih općina Donja Šemnica (površine 598 ha) i Krapina jug (površine 398 ha) podatci o nekretninama u zemljišnim knjigama i katastru su međusobno usklađeni.

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 pružao potrebnu potporu nadležnim tijelima. Zbog situacije s virusom Covid 19, usporen je postupak katastarske izmjere. Završetak se očekuje u 2021. godini.

Sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima, nekretninama se raspolaže isključivo 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 na davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Prema postojećim potrebama za reguliranjem imovinsko pravnih odnosa za izgradnju ceste u Podgori (od ŠRC Podgora – TEP, uz potok), Grad Krapina u 2021. godini planira provesti postupak procjene vrijednosti sljedećih nekretnina: k.č.br. 921/2; k.č.br. 921/3; k.č.br. 921/4; k.č.br. 923, k.č.br. 946, k.č.br. 952, k.č.br. 953, k.č.br. 954, k.č.br. 956, k.č.br. 957, k.č.br. 961, k.č.br. 962, k.č.br. 963, k.č.br. 965 sve k.o Krapina Grad.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada za 2021. godinu, provest će se procjena i za ostale nespomenute nekretnine ukoliko se ukaže potreba za njihovom procjenom.

Grad Krapina u 2021. godini nastaviti će i sa aktivnostima na uređivanju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina Grada Krapine.

Na nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu, vršiti 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 2021. 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 praksi se nerijetko događa da Grad naslijedi samo jedan dio čestice te je iz tog razloga potrebno riješiti imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima.

U 2021. godini Grad Krapina nastavit će provoditi mjere rješavanja imovinsko pravnih odnosa na naslijeđenim česticama.

Grad Krapina u 2021. godini planira kontinuirano snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina sukladno 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 i 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 Državne uprave za zaštitu i spašavanje (MUP RH)	Ivana Rendića 7	133,51	116.854,56 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
6.	Prostor Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje	Ivana Rendića 7	37,81	33.093,12 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
7.	Zgrada Prekršajnog suda	Trg Mirka Dražena Grmeka 1	122,78	1.841,76 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
8.	Prostor Državnog inspektorata	Trg Ljudevita Gaja 12	62,81	31.797,54 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
9.	Prostor Državnog inspektorata	Trg Ljudevita Gaja 12	12,60	6.378,75 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
10.	Prostori Državne geodetske uprave	Magistratska 12	42,50	korištenje bez naknade (Ugovor o korištenju poslovnog prostora)
11.	Tri prostora – korisnik: Udruga osoba s intelektualnim smetnjama	Magistratska 13	68,10	1.021,56 kn (Ugovor o korištenju prostora)
12.	Prostor – korisnik: Udruga oboljelih od dijabetesa Gljivarsko društvo „Krasnica“	Trg Ljudevita Gaja 12	18,28	274,20 kn (Ugovor o korištenju prostora)
13.	Prostor – korisnik Udruga sindikata umirovljenika Hrvatske Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	13,16	197,4 kn (Ugovor o korištenju prostora)
14.	Prostor – korisnik udruga: Europa Donna Planinarsko društvo „Strahinjčica“ Šahovski klub Krapina Krapinski sportski savez	Trg Ljudevita Gaja 12	26,74	321,12 kn (Ugovor o korištenju prostora)
15.	Prostor – korisnik Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Matije Gupca 11	250	3.750,00 (Ugovor o korištenju prostora)
16.	Prostor – korisnik Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Antuna Mihanovića 2	85,59	1.283,85 (Ugovor o korištenju prostora)
17.	Prostor – korisnik Udruga Hrvatska žena	Trg Ljudevita Gaja 12	17,60	264,00 kn (Ugovor o korištenju prostora)
18.	Prostor – korisnik: Nogometni klub Zagorec Krapina	Ulica 103. brigade Hrvatske vojske 1	234	3.510,00 kn (Ugovor o korištenju prostora)

Grad Krapina u vlasništvu ima 9 stanova od kojih se 3 koristi temeljem ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom, 3 stana se koriste temeljem ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamninom, 3 stana se koriste temeljem sklopljenog ugovora o zakupu (Državni inspektorat).

Grad Krapina je od zaštićenog najmoprimca zaprimio zahtjev za otkup stana u Ulici Frana Galovića 1c. Za stan je izrađena procjena od strane stalnog sudskog vještaku te je istom utvrđena tržišna vrijednost. Grad Krapina je od HZZO-a zaprimio zahtjev za otkup poslovnog prostora u Ulici Ivana Rendića 7. Za PP je izrađena procjena od strane stalnog sudskog vještaku te je istom utvrđena tržišna vrijednost.

Sukladno Zakonu o procjenama vrijednosti nekretnina, procjene se šalju Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu KZZŽ-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 radi donošenja odgovarajuće odluke o prodaji/kupnji.

Osim stanova u svom vlasništvu, Grad Krapina upravlja i raspolaže sa stanovima na adresi Magistratska 12/1 koji su u postupku povrata. Rješenja o povratu stanova prijašnjim vlasnicima su djelomično pravomoćna. Stanari su uložili žalbe na rješenja. Grad Krapina se ne protivi povratu.

2021. 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, 2021. godine, Grad Krapina ponuditi će na prodaju putem javnog natječaja sljedeće nekretnine:

- STAN:

- Ulica Frana Galovića 1c, na prvom katu zgrade, oznake S 17-2c, površine 64,30 m²

- 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
- 4/36 dijela k.č.br. 1127 k.o. Krapina-jug - površine 188,55 m²
- k.č.br. 881 k.o. Krapina-grad - površine 990 m²
- k.č.br. 1120 k.o. Krapina-jug - površine 2028 m²

- POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA:

- ½ dijela k.č.br. 1934 k.o. Krapina - površine 287,5 m²
- 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

- POSLOVNI PROSTOR:

- suvlasnički dio k.č.br. 2724 k.o. Krapina-grad – površine 162,75 m²

2021. Grad Krapina planira otkup:

- ZEMLJIŠTA:

k.č.br. 4810/1 k.o. Krapina jug – površine 2642 m² (otkup za uređenje sportskog igrališta)

2.3.3. Poduzeti mjere s ciljem smanjenja troškova Grada koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaze 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 zakupoprimaca/najmoprimaca prema sklopljenim ugovorima.

3. ZAKLJUČAK

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

GRADONAČELNIK

Zoran Gregurović



KLASA:947-03/20-01/0045

URBROJ:2140/01-04-0401-20-6

Krapina, 28.12.2020.

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

