



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:940-01/22-01/0022
URBROJ: 2140-1-04-0411-22-4
Krapina, 17.10.2022.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 21. Statuta Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 4/09, 3/13, 1/18, 1/20 i 1/21), Gradsko vijeće Grada Krapine na svojoj 10. sjednici, održanoj 17.10.2022. donijelo je:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za 2021. godinu.
2. Izvješće iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Gregurović



Dostaviti:

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

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA



IZVJEŠĆE O PROVEDBI

Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom
Grada Krapine za 2021. godinu

Krapina, rujan 2022.

Sadržaj

1. UVOD.....	3
1.1. Kadrovske osnove za rad.....	3
2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA ČIJI JE IMATELJ GRAD KRAPINA.....	3
3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE.....	4
4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE.....	5
5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE.....	6
6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE I RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA.....	7
7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE.....	7
8. ZAKLJUČAK.....	8

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

U prosincu 2020. Grad Krapina je izradio i javno objavio Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za razdoblje do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija). Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Krapine.

Na temelju Strategije donosi se Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krapine (dalje: Plan) za razdoblje od jedne godine te je u prosincu 2020. donijet Plan za 2021. godinu. Planom se obuhvaća učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama Grada Krapine temeljeno na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti te ulaganje u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa Grada Krapine. Poblži obvezni sadržaj Plana, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisan je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 24/14).

Izvješće za 2021. prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krapine, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Grada Krapine te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Krapine predstavlja važan javni interes. Bitna je i transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom.

1.1. Kadrovske osnove za rad

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom u 2021. godini najvećim dijelom obavljali su se u okviru Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove. Internim aktima utvrđeni su uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika i raspolaganja i upravljanja nekretninama.

Materijal za izradu ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2021. godine.

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA ČIJI JE IMATELJ GRAD KRAPINA

Grad Krapina u svom isključivom ili djelomičnom vlasništvu ima udjele/dionice u sljedećim trgovačkim društvima:

- Krakom d.o.o.
- Krakom vodoopskrba i odvodnja d.o.o.
- Radio Hrvatsko zagorje Krapina d.o.o.
- Krapinsko-zagorska slobodna zona d.d. (u likvidaciji)

Tijekom izvještajnog razdoblja kontinuirano su prikupljana i analizirana izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava.

Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici uprava trgovačkih društava u vlasništvu Grada Krapine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu dostavljaju gradonačelniku Izjavu, popunjen Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenim prethodne godine.

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE

Strategijom i Planom predviđa se povećanje postotka iskorištenosti stanova i poslovnih prostora. Ključno je postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

U nastavku se daje pregled stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine na temelju sklopljenih ugovora o najmu/zakupu/korištenju u 2021. godini:

R. br.	Naziv najmoprimeca/korisnika/zakupnika poslovnog prostora/stana	Adresa	Površina (m ²)	Iznos godišnje zakupnine
1.	Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje	Ivana Rendića 7	37,81	20.417,40 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
2.	Udruga „HRVATSKA ŽENA“ Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	17,60	211,20 kn (Ugovor o korištenju prostora)
3.	Vatrogasna zajednica Krapinsko-zagorske županije	Trg Ljudevita Gaja 12	75,41	527,87 kn (Ugovor o korištenju prostora)

- Tijekom 2021. godine raskinut je Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između Grada Krapine i Državnog inspektorata za prostor na Trgu Ljudevita Gaja 12 (oznaka PP-3, na prvom katu zgrade) temeljem obavijesti o prestanku korištenja poslovnog prostora
- Što se tiče ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine, zakupnici/korisnici se u odnosu na prethodnu godinu nisu promijenili.

Grad Krapina u 2021. godini raspolaže sa 8 stanova u svom vlasništvu:

- 2 stana u Ulici Frana Galovića 1C – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
- Stan u ulici Stjepana Ortnera 7 – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
- 3 stana u Ulici Frana Galovića 1C – Ugovor o korištenju prostora
- 2 stana u Zadružnom domu Škarićevo – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom/slobodno ugovorenom najamninom

Tijekom 2021. godine raskinuti su Ugovori o korištenju prostora sklopljen između Grada Krapine i Državnog inspektorata za prostore na adresi ul. Frana Galovića 1C (stan oznake S 16-2b i stan oznake S 13-1a), temeljem obavijesti o prestanku korištenja poslovnog prostora.

Sukladno provedenom natječaju za prodaju stana u vlasništvu Grada na adresi Zagrebačka cesta 26a, u siječnju 2021. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem.

Izrađena je procjena tržišne vrijednosti za stan na adresi Frana Galovića 1c (oznaka S 17-2 c) za koji je od zaštićenog najomoprimeca podnijet zahtjev za otkup te je donesena Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju stana.

Nakon iskazanog interesa za kupnju poslovnog prostora u ul. Ivana Rendića 7, kč.br. 2724, k.o. Krapina-grad, etažno vlasništvo E-1 – suvlasnički dio 3559/10000, površine 162,75 m², HZZO odustao je od kupnje u 2021. godini zbog nepovoljne financijske situacije uz daljnju zainteresiranost za otkup kada se osiguraju sredstva u tu svrhu.

4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

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, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada Krapine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Grada Krapine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Krapine uređeno je:

- Zakonom o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)
- Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11 i 144/21),
- Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21),
- Zakonom 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 i 94/17).
- Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakonom o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19 i 84/21),
- Zakonom o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21),
- Odlukom o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama (Službeni glasnik Grada Krapine 2/98 i 5/10)

Sukladno Godišnjem planu, nastavljen je postupak katastarske izmjere u katastarskim općinama Velika Ves (471 ha) i Gornja Pačetina (229 ha). Postupak je u jednom dijelu obustavljen zbog pandemije Covid-19. Grad je prilikom izmjere pružao potrebnu potporu nadležnim tijelima.

U 2021. izvršeno je snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine i Programu nadležnog upravnog odjela, pa su tako kao javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Krapine upisane:

- Zagrebačka cesta, kao dio dionice NC 1.1. = A.G. Grada Krapine – Doliće – Krapina – Mihaljekov Jarek – Popovec (D1) (bivša ŽC 2098)
- NC 9.39. Spojna cesta: Škarićevo – Vidovec Petrovski

Budući da je proveden postupak procjene tržišne vrijednosti za građevinsko zemljište pokraj Policijske postaje Krapina pod oznakom kč.br. 3973, k.o. Krapina grad površine 4880 m², donesena je Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine.

Na temelju zahtjeva za kupnju zemljišta, proveden je postupak procjene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta pod oznakom kč.br. 4616/1, k.o. Krapina-grad i kč.br. 4617/2, k.o. Krapina-grad te se planira raspisivanje natječaja za prodaju nekretnina.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KRAPINE

Jedan od ciljeva Grada Krapine je racionalno i učinkovito upravljanje s nekretninama u svojem vlasništvu na način da nekretnine koje su potrebne Gradu Krapini budu stavljene u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju Grada. Za sve druge nekretnine predviđeno je da budu ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. U sljedećoj tablici su prikazane nekretnine koje je Grad Krapina prodao tijekom 2021. godine.

PRODANE NEKRETNINE U 2021. GODINI				
Broj ZK čestice	Broj ZK uložka	Katastarska općina	Površina u m ²	Naselje
3414/2 (E-54)	1950	Krapina grad	36,50	Krapina, Zagrebačka cesta 26A i 26B
1934/2	1836	Krapina grad	287,5	Trški Vrh
1120	681	Krapina Jug	2028	Pristava Krapinska
1127/1	41	Krapina Jug	179	Pristava Krapinska
3345/2	4150	Krapina grad	900	Krapina
4165	2153	Krapina grad	927	Krapina
881	2162	Krapina grad	990	Doliće

Prodaje koje nisu ostvarene, a planirane su:

- Kč.br. 100, k.o. Krapina jug, površine 6572 m², na lokaciji u Bobovju
- Kč.br. 127, k.o. Krapina jug, površine 279 m², na lokaciji u Bobovju
- Kč.br. 327, k.o. Krapina jug, površine 3444 m² na lokaciji u Bobovju

Razlog zbog kojih nekretnine nisu stavljene na prodaju je što elaborati kojima se utvrđivala tržišna vrijednost nekretnina nisu dobili pozitivno mišljenje od strane Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine.

- Kč.br. 128, k.o. Krapina jug, površine 820 m², na lokaciji u Bobovju
- Kč.br. 4815, k.o. Krapina-grad, površine 292 m² na lokaciji u Bobovju

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE I RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Prema postojećim potrebama za reguliranjem imovinsko pravnih odnosa za izgradnju ceste u Podgori, u 2021. godini planirana je provedba postupka procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje će biti u obuhvatu predmetne ceste. Kako bi se riješili imovinsko pravni odnosi za nekretnine u obuhvatu ceste, a koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu, potrebno je pokretanje pojedinačnih ispravnih postupaka te se u narednom razdoblju planira provedba svih predviđenih postupaka.

Grad Krapina je iskazao interes prema Ministarstvu državne imovine za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za potrebe realizacije projekta Crna Kraljica. Zahtjev do danas nije realiziran.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine za 2021. godinu, pokazalo se prioritarnim procijeniti i otkupiti sljedeće nekretnine:

1. Kč.br. 1533, k.o. Krapina-grad – uklanjanje derutnih uličnih građevina
2. Kč.br. 4291/2, k.o. Krapina-grad – uređenje cestovnog pojasa nerazvrstane ceste

Grad Krapina nasljeđuje nekretnine i pokretnine sukladno članku 20. Zakona o nasljeđivanju (ošasna imovina). Nerijetko se događa da Grad naslijedi i velika dugovanja iza pokojnika pa je u obvezi rješavanja spornih potraživanja. Kako bi se namirili dugovi po ošasnoj imovini, Grad Krapina je u 2021. godini prodao dio vatrenog oružja - jedan revolver.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

U 2020. godini Proračunom Grada Krapine osigurana su sredstva za nabavku aplikacijskog rješenja pod nazivom „Registar imovine“, međutim, Grad Krapina je zbog situacije s pandemijom Covid-19 i nemogućnosti okupljanja većeg broja ljudi na zatvorenom i održavanja niza radionica koje su kao takve predviđene u postupku implementacije bio onemogućen u provedbi planiranog.

Tijekom 2021. godine imenovani su članovi radnog tima za provedbu projekta upravljanja imovinom te se započelo s implementacijom projekta upravljanja imovinom.

8. ZAKLJUČAK

Ovo izvješće objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine i na mrežnim stranicama Grada Krapine.



KLASA:940-01/22-01/0022

URBROJ:2140-1-04-0411-22-2

Krapina, 10.10.2022.

Dostaviti:

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