



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:940-01/23-01/0021
URBROJ: 2140-1-04-0412-23-5
Krapina, 17.10.2023.

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 17. sjednici, održanoj 17. listopada 2023. donijelo je:

ZAKLJUČAK

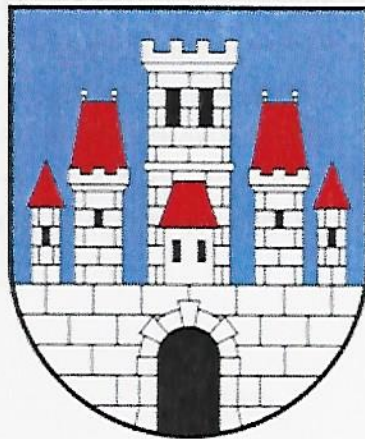
1. Prihvaća se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za 2022. godinu.
2. Izvješće iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine.



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 2022. godinu**

Krapina, rujan 2023.

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. godine Grad Krapina izradio je 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 studenom 2021. godine donijet Plan za 2022. 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 2022. godinu 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 2022. 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 2022. 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 2022. godini:

R. br.	Naziv najmoprimca/korisnika/zakupnika poslovnog prostora/stana	Adresa	Površina (m ²)	Iznos godišnje zakupnine / najamnine
1.	I.M.	Zadružni dom - Škarićevo 85	56,19	242,09 eur / 1.824,00 kn ¹ (Ugovor o najmu stana)
2.	Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Matije Gupca 11	250,00	398,17 eur / 3.000,00 kn (Ugovor o korištenju prostora)
3.	Gradsko društvo Crvenog križa Krapina	Antuna Mihanovića 2	85,59	136,32 eur / 1.027,08 (Ugovor o korištenju prostora)
4.	Nogometni klub „Zagorec“ Krapina	Podgora Krapinska bb	234,00	372,69 eura / 2.808,00 kn (Ugovor o korištenju prostora)

- Što se tiče ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine, zakupnici/korisnici se u odnosu na prethodnu godine nisu promijenili.

Grad Krapina u 2022. godini raspolaže sa 8 stanova u svom vlasništvu:

- 2 stana u Ulici Frana Galovića 1C – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
- 1 stan u ulici Stjepana Ortnera 7 – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
- 1 stan 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
- 2 stana u Ulici Frana Galovića 1 C

¹ Konverzija izvršena po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 kuna.

Tijekom 2022. godine proveden je natječaj za prodaju stana u vlasništvu Grada na adresi Frana Galovića 1c (oznaka S 17-2 c) za koji je podnjet zahtjev za otkup od strane zaštićenog najmoprimca. Na temelju provedenog natječaja sklopljen je Ugovor o kupoprodaji sa zaštićenim najmoprimcem.

Nakon iskazanog interesa za kupnju poslovnog prostora u ul. Ivana Rendića 7, kč.br. 2724, k.o. Krapinograd, 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. U 2022. godini HZZO se ponovno očitovao o nepovoljnoj financijskoj situaciji za otkup uz daljnju zainteresiranost.

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, 144/21, 114/22 i 114/22)
- Odlukom o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama („Službeni glasnik Grada Krapine“ broj 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). Grad Krapina je prilikom izmjere pružao potrebnu potporu nadležnim tijelima. U srpnju 2022. godine u službenu upotrebu stavljan je katastarski operat katastra nekretnina za k.o. Gornja Pačetina te je otvorena osnovana zemljišna knjiga. Rok za ispravni postupak glede otvorene zemljišne knjige određen je do rujna 2022. godine. Protekom roka za ispravak osnovane zemljišne knjige za k.o. Gornja Pačetina smatra se da je ista istinita i potpuna.

U 2022. godini 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 sljedeće nerazvrstane ceste:

- Škarićevo - Tkalčevići
- Škarićevo - Vinski
- Škarićevo - Glavice
- Ulica Frana Galovića - Odvojak za most Lidl

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 ponudene 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 2022. godine.

PRODANE NEKRETNINE U 2022. GODINI				
Broj ZK čestice	Broj ZK uložka	Katastarska općina	Površina u m²	Naselje
4616/1	3847	Krapina-grad	612	Polje Krapinsko
4617/2	3834	Krapina-grad	97	Polje Krapinsko
1818	232	Krapina-grad	802	Krapina
11004	9371	Krapina	76	Doliće
3973	329	Krapina-grad	4880	Krapina
3018/2	1353	Krapina Jug	411	Pristava Krapinska
3372/3 (E-11)	3273	Krapina-grad	64,30	Krapina
560/1	4140	Krapina-grad	114	Podgora Krapinska

Prodaje koje nisu ostvarene, a planirane su:

- Kč.br. 128 k.o. Krapina Jug, površine 820 m²
- Kč.br. 4815 k.o. Krapina jug, površine 279 m²
- Kč.br. 1533 k.o. Krapina-grad, površine 76 m²
- Kč.br. 1534 k.o. Krapina-grad, površine 97 m²
- Kč.br. 127 k.o. Krapina Jug, površine 279 m²

Nakon zaprimanja zahtjeva za otkup i provedbe postupka procjene tržišne vrijednosti nekretnine, zainteresirani kupci odustali od kupnje nekretnina te prodaje nisu ostvarene u 2022. godini.

- Kč.br. 100 k.o. Krapina Jug, površine 6572 m²
- Kč.br. 372 k.o. Krapina Jug, površine 3444 m²

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.

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

Prema postojećim potrebama za reguliranjem imovinskopravnih odnosa za izgradnju ceste u Podgori, u 2022. godini proveden je postupak procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje će biti u obuhvatu predmetne ceste. Kako bi se riješili imovinskopravni odnosi za nekretnine u obuhvatu ceste, a koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu, u tijeku je provođenje pojedinačnih ispravnih postupaka te se u narednom razdoblju planira provedba svih predviđenih postupaka i otkup svih čestica u obuhvatu projekta izgradnje ceste.

Grad Krapina je uputio zahtjev za darovanjem nekoliko nekretnina u vlasništvu RH Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a za potrebe realizacije projekta Izgradnja vatrogasnog centra te je u tijeku prikupljanje potrebne dokumentacije.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine za 2022. godinu, pokazalo se prioritarnim procijeniti i otkupiti sljedeće nekretnine:

1. Kč.br. 4810/1, k.o. Krapina-grad – uređenje vanjskog igrališta
2. Kč.br. 923/3 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
3. Kč.br. 923/4 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
4. Kč.br. 921/3 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
5. Kč.br. 921/12 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
6. Kč.br. 921/13 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
7. Kč.br. 946/4 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
8. Kč.br. 962/4 k.o. Krapina-grad – izgradnja ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje
9. Kč.br. 2720/2 k.o. Krapina-grad - osiguranje kontinuiteta i uređenje javnog dobra za kretanje pješaka
10. Kč.br. 2721/2 k.o. Krapina-grad - osiguranje kontinuiteta i uređenje javnog dobra za kretanje pješaka

Grad Krapina nasljeđuje nekretnine i pokretne stvari 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 2022. godini prodao osobni automobil te sredstva od prodaje uplatio na račun vjerovnika.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

U 2022. godini nastavljen je proces implementacije projekta upravljanja imovinom te su održane 4 radionice na kojima su prisustvovali članovi radnog tima Grada Krapine te članovi LC tima za upravljanje imovinom. U procesu implementacije aplikativnog rješenja registra nekretnina utvrđeni su

portfelji imovine te je započeto s unošenjem jedinica imovine u vlasništvu Grada Krapine. Na radionici održanoj u lipnju 2022. godine članovima radnog tima prikazan je koncept sustava vrednovanja nekretnina i usklađivanja s knjigovodstvenom evidencijom te su dane preporuke za nastavak rada i kontinuirani unos jedinica imovine u sustav.

8. ZAKLJUČAK

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

GRADONAČELNIK

Zoran Gregurović



KLASA: 940-01/23-01/0021
URBROJ: 2140-1-04-0412-23-3
Krapina, 17.10.2023.

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