



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD KRAPINA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 947-03/21-01/0042  
URBROJ: 2140/01-04-0412-21-3  
Krapina, 30.11.2021.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN. broj 33/01., 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) 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 4.sjednici, održanoj 30.11.2021. donijelo je

**ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za 2020.
2. Izvješće iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine.

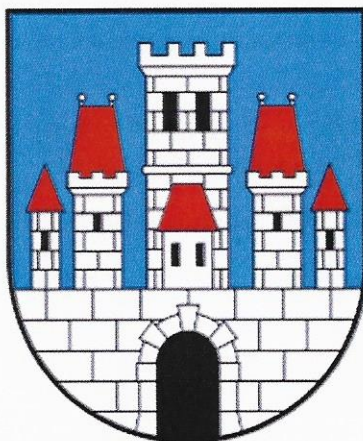
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Mladen Gregurović



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**



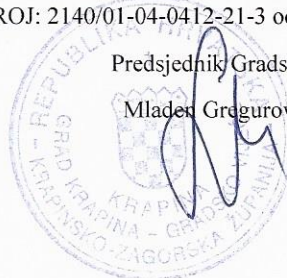
**IZVJEŠĆE O PROVEDBI**

**Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom**  
**Grada Krapine za 2020. godinu**

Ovo Izvješće je sastavni dio Zaključka Gradskog vijeća Grada Krapine KLASA: 947-03/21-01/0042, URBROJ: 2140/01-04-0412-21-3 od 30.11.2021.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Mladen Gregurović



**Krapina, rujan 2021.**

## 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 PLAN 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 .....	7



## 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.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krapine za 2020. godine (dalje: Plan) donosi se za razdoblje od jedne godine. 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. Poblizi 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 2020. 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 (Narodne novine, broj 24/14).

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 2020. godini najvećim se dijelom obavljaju u okviru Upravnog odjela za imovinsko-pravne i opće poslove, a od 28.02.2020. ukida se Upravni odjel za imovinsko pravne i opće poslove i dio poslova koji je odnosi na upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Krapine preuzima Upravni odjel-za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Odsjek za imovinsko-pravne poslove. Internim aktima su utvrđeni 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 2020. 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 u sljedećim poduzećima:

- 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)

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, 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 2020. godini:

R. br.	Naziv najmoprimca/korisnika/zakupnika poslovnog prostora/stana	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos godišnje zakupnine
1.	DRŽAVNI INSPEKTORAT Šubićeva 29, Zagreb	Trg Ljudevita Gaja 12	62,81	31.797,54 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
2.	DRŽAVNI INSPEKTORAT Šubićeva 29, Zagreb	Trg Ljudevita Gaja 12	12,60	6.378,75 kn (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
3.	Udruga sindikata umirovljenika Hrvatske Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	13,16	197,4 kn (Ugovor o korištenju prostora)
4.	Udruga osoba s intelektualnim teškoćama	Trg Ljudevita Gaja 12	68,10	1.021,56 kn (Ugovor o korištenju prostora)
5.	Europa Donna Planinarsko društvo „Strahinjčica“ Šahovski klub Krapina Krapinski sportski savez	Trg Ljudevita Gaja 12	26,74	321,12 kn (Ugovor o korištenju prostora)

- Polovicom 2020. Grad Krapina se javio na Javni poziv za davanje u zakup poslovnih prostorija za potreba Državnog inspektorata, Ispostave u Krapini. Riječ je poslovnom prostoru koji se nalazi u potkrovnom dijelu poslovne građevine, na kč.br. 2637/2, k.o. Krapina grad, na Trgu dr. Mirka Dražena Grmeka.
- Što se tiče ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krapine, zakupnici se u odnosu na prethodne godine nisu promijenili.



Grad Krapina u 2020. 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
- 1 stan u potkrovlju zgrade na Zagrebačkoj cesti 26a.

Sukladno godišnjem planu upravljanja i raspolaganja za 2020. prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji, na prodaju je ponuđen prazan stan u vlasništvu grada Krapine na adresi Zagrebačka cesta 26a. Natječaj je okončan u 12. mjesecu 2020. te je odabran najpovoljniji ponuditelj.

#### 4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLAN 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), 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 i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17, 52/18, 112/18),
- Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18),
- 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).
- Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakonom o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21),
- Zakonom o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Odlukom o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama (Službeni glasnik Grada Krapine 2/98, 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 2020. 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:

- N.C. 2.14. Ulica dr. Ljudevita Gaja
- N.C. 2.13. Trg dr. Ljudevita Gaja
- N.C. 2.10. Magistratska ulica

U tijeku je upis za još dvije ceste i to: Cesta Vidovec Petrovski-Škarićevo dužine cca 300 m i dio N.C. 1.1. Zagrebačka cesta dužine cca 800 m.

Građevinsko zemljište pokraj Policijske postaje Krapina koje se sastojalo od čestica k.č.br. 3962/2, 3963/2, 3964/2, 3965/2, 3971, 3972, 3973, 3974, 3974, 3975, 3976, 3977, 3979, 3980/1, 3980/3, 3981, i 3982 sve k.o. Krapina je također prema Godišnjem planu u postupku parcelacije spojeno u novoformiranu česticu: k.č.br. 3973 k.o. Krapina grad površine 4880 m<sup>2</sup>. Za predmetnu česticu je proveden postupak procjene vrijednosti nekretnine.

## 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 potrebe Gradu Krapini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju bit 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 2020. godine.

PRODANE NEKRETNINE U 2020. GODINI				
Broj ZK čestice	Broj ZK uložka	Katastarska općina	Površina u m <sup>2</sup>	Naselje
5125/3	4031	Krapina grad	332	Krapina, Ulica Hrvatskih branitelja
5125/4	4031	Krapina grad	215	Krapina, Ulica Hrvatskih branitelja
4610/1	4073	Krapina grad	4471 zemljište 102,68 objekt na zemljištu	Mihaljekov Jarek

Prodaje koje nisu ostvarene, a planirane su:

- K.č.br. 100, k.o. Krapina jug, površine 6572 m<sup>2</sup>, na lokaciji u Bobovju
- K.č.br. 127, k.o. Krapina jug, površine 297 m<sup>2</sup>, na lokaciji u Bobovju
- K.č.br. 881, k.o. Krapina grad, površine 990 m<sup>2</sup>, na lokaciji u Doliću.

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 reguliranje imovinsko pravnih odnosa za izgradnju ceste u Podgori, Grad Krapina je u 2020. godini planirao provesti postupak procjene vrijednosti nekretnina koje bi ulazile u obuhvat predmetne ceste. Međutim, ispostavilo se potrebnim prethodno izraditi geodetski elaborat kako bi se znala točna površina i broj čestica koje ulaze u zahvat. Nadalje, većina parcela nalazi se u izvanknjižnom vlasništvu pa je potrebno provesti i pojedinačne ispravne postupke za pojedine parcele. Nakon toga se može pristupiti izradi procjembenih elaborata s ciljem konačnog otkupa nekretnina koje se nalaze u obuhvatu ceste.

Sukladno Planu, provedena je i procjena nekretnine na kč.br. 1533 (kuća u ul. Matije Gupca 7) te procjena nekretnine na kč.br. 2663/1 i 2663/3, (kuća Crnek, Šetalište hrvatskog narodnog preporoda).

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 2020. godinu, pokazalo se prioritarnim procijeniti i otkupiti sljedeće nekretnine:

1. Kč.br. 9207/1 k.o. Krapina – izgradnja dječjeg igrališta
  2. Kč.br. 9702 k.o. Krapina – uređenje dječjeg igrališta
  3. Kč.br. 1949 k.o. Donja Šemnica – uređenje dječjeg igrališta
  4. Kč.br. 518
  5. Kč.br. 519/1
  6. Kč.br. 519/2
  7. Kč.br. 520
  8. Kč.br. 521
  9. Kč.br. 522
  10. Kč.br. 523
  11. Kč.br. 524
  12. Kč.br. 525
- } sve k.o. Krapina grad, otkup čestica radi izgradnje igrališta na ŠRC Podgora

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 2020. godini prodao dio oružja, i to: 3 puške i 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 je bio onemogućen u provedbi planiranog.

## 8. ZAKLJUČAK

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