



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD KRAPINA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:940-01/24-01/0026  
URBROJ: 2140-1-04-0412-24-5  
Krapina, 17.09.2024.

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 23. sjednici, održanoj 17. rujna 2024. donijelo je

### ZAKLJUČAK

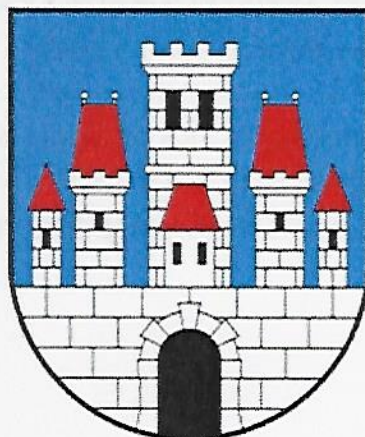
1. Prihvaća se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za 2023. godinu.
2. Izvješće iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine.



Dostaviti:

1. Službeni glasnik Grada Krapine, ovdje
2. Upravni odjel za financije, proračun, javnu nabavu i gospodarstvo, ovdje,
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose, 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 2023. godinu**

**Krapina, rujan 2024.**

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 .....	4
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 GRADEVINSKIM 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.....	8
8. ZAKLJUČAK.....	8



## 1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18 i 155/23) 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 2022. godine donijet Plan za 2023. 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. 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 2023. 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.

Stupanjem na snagu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) u prosincu 2023. godine, Gradu Krapini povjereni su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovitu uporabu tih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske, a koji se nalaze na području grada Krapine. U narednom razdoblju očekuje se preuzimanje predmeta - zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

### 1.1. Kadrovske osnove za rad

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom u 2023. godini najvećim dijelom obavljali su se u okviru Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove. U listopadu 2023. godine donesena je Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 11/23), temeljem koje je poslove ukinutog Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo preuzeo Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose. Odsjek za imovinsko-pravne poslove nastavlja s radom unutar novog Upravnog odjela. 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 2023. 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) – subjekt brisan iz sudskog registra

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. veljače 2023. godine u sudskom registru upisano je brisanje subjekta Krapinsko-zagorska slobodna zona proizvodnja, usluge, trgovina i posredovanje d.d. u likvidaciji sa sjedištem u Krapini, Ulica Frana Galovića 15.

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 2023. godini:

R. br.	Naziv najmoprimeca/korisnika/zakupnika poslovnog prostora/stana	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos godišnje zakupnine / najamnine / naknade za korištenje
1.	Ministarstvo pravosuđa i uprave	Trg dr. Mirka Dražena Grmeka 2	56,19	191,52 eura (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
2.	Planinarsko društvo „Strahinjčica“ Krapina Šahovski klub Krapina Krapinski sportski savez Udruga za borbu protiv raka dojke Europa Donna Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	26,74	41,76 eura (Ugovor o korištenju prostora)



3.	Udruga sindikata umirovljenika Hrvatske Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	13,16	20,52 eura (Ugovor o korištenju prostora)
4.	Udruga oboljelih od dijabetesa Krapina Gljivarsko društvo "Krasnica" - Krapina	Trg Ljudevita Gaja 12	18,28	28,56 eura (Ugovor o korištenju prostora)
5.	Udruga osoba s intelektualnim teškoćama	Magistratska 13	68,10	106,20 eura (Ugovor o korištenju prostora)

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

Grad Krapina u 2023. godini raspolaže sa 7 stanova u svom vlasništvu:

- 1 stan 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 Zadržnom domu Škarićevo – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom/slobodno ugovorenom najamninom
- 2 stana u Ulici Frana Galovića 1 C

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 m<sup>2</sup>, HZZO odustao je od kupnje 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, 98/19 i 67/23) 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 i 155/23)
- 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, 98/19 i 67/23),
- Zakonom o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakonom o vodama („Narodne novine“, broj 66/19, 84/21 i 47/23),
- Zakonom o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 4/23 i 133/23)
- Odlukom o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama („Službeni glasnik Grada Krapine“ broj 2/98 i 5/10)

U narednom razdoblju očekuje se nova katastarska izmjera za područje k.o. Krapina i k.o. Škarićevo zbog čega u 2023. godini nije vršeno snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina. U postupku katastarske izmjere evidentirat će se imovina Grada Krapine te sve nerazvrstane ceste na području predmetnih katastarskih općina. Potrebe evidentiranja komunalne infrastrukture kontinuirano se planiraju te shodno tome osiguravaju odgovarajuća sredstva u Proračunu Grada Krapine i Programu nadležnog upravnog odjela.

## 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 2023. godine.

PRODANE NEKRETNINE U 2023. GODINI				
Broj ZK čestice	Broj ZK uloška	Katastarska općina	Površina u m <sup>2</sup>	Naselje
951	46	Gornja Pačetina	4485 (suvlasnički dio 6/8)	Gornja Pačetina
1238	210	Krapina Jug	667	Pristava Krapinska
1050/4	2034	Škarićevo	219	Škarićevo
128	211	Krapina Jug	820	Bobovje

Prodaje koje nisu ostvarene, a planirane su:

- Kč.br. 1533 k.o. Krapina-grad, površine 76 m<sup>2</sup>
- Kč.br. 1534 k.o. Krapina-grad, površine 97 m<sup>2</sup>
- Kč.br. 127 k.o. Krapina Jug, površine 279 m<sup>2</sup>
- Kč.br. 100 k.o. Krapina Jug, površine 6572 m<sup>2</sup>
- Kč.br. 372 k.o. Krapina Jug, površine 3444 m<sup>2</sup>
- Kč.br. 5 k.o. Škarićevo, površine 1791 m<sup>2</sup>

- Kč.br. 101/1 k.o. Škarićevo, površine 3482 m<sup>2</sup>

Nakon zaprimanja zahtjeva za otkup i provedbe postupka procjene tržišne vrijednosti nekretnine, zainteresirani kupci odustali od kupnje nekretnina te prodaje nisu ostvarene u 2023. godini. Nekretnina pod oznakom kč.br. 101/1 k.o. Škarićevo dana je u zakup na razdoblje od 3 godine.

## 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 spojne ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje, u tijeku je provođenje pojedinačnih ispravnih postupaka i postupaka otkupa nekretnina 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 potrebe realizacije projekta izgradnje dječjeg igrališta. Na temelju novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske očekuje se predaja zahtjeva za darovanje na nadležno postupanje Krapinsko-zagorskoj županiji.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine za 2023. godinu, pokazalo se prioritarnim procijeniti i otkupiti sljedeće nekretnine:

### Projekt izgradnje vatrogasnog centra:

1. Kč.br. 5012 k.o. Krapina-grad
2. Kč.br. 5000/3 k.o. Krapina-grad
3. Kč.br. 5001 k.o. Krapina-grad
4. Kč.br. 5002 k.o. Krapina-grad
5. Kč.br. 5006/3 k.o. Krapina-grad
6. Kč.br. 5007 k.o. Krapina-grad
7. Kč.br. 5008 k.o. Krapina-grad
8. Kč.br. 4998 k.o. Krapina-grad
9. Kč.br. 4999/3 k.o. Krapina-grad
10. Kč.br. 5011 k.o. Krapina-grad
11. Kč.br. 4988/1 k.o. Krapina-grad
12. Kč.br. 4989 k.o. Krapina-grad
13. Kč.br. 4992 k.o. Krapina-grad
14. Kč.br. 4993/1 k.o. Krapina-grad
15. Kč.br. 5009 k.o. Krapina-grad
16. Kč.br. 5018/3 k.o. Krapina-grad
17. Kč.br. 5003 k.o. Krapina-grad
18. Kč.br. 5004 k.o. Krapina-grad
19. Kč.br. 5005/3 k.o. Krapina-grad
20. Kč.br. 5014 k.o. Krapina-grad
21. Kč.br. 4995 k.o. Krapina-grad

### Projekt izgradnje spojne ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje:

1. Kč.br. 952/4 k.o. Krapina-grad



Projekt Integrirani projekt razvoja višenamjenske sportske infrastrukture – SRC Podgora:

1. Kč.br. 947/1 k.o. Krapina-grad
2. Kč.br. 939 k.o. Krapina-grad
3. Kč.br. 946/3 k.o. Krapina-grad
4. Kč.br. 951 k.o. Krapina-grad
5. Kč.br. 960 k.o. Krapina-grad
6. Kč.br. 952/3 k.o. Krapina-grad

Grad Krapina nasljeđuje nekretnine i pokretne 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 2023. godini prodao nasljeđene udjele u Fondu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te sredstva od prodaje uplatio na račun vjerovnika.

## 7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

U 2023. godini nastavlja se postupak evidentiranja jedinica imovine u vlasništvu Grada Krapine te evidentiranje komunalne infrastrukture u Registru nekretnina, a za potrebe provođenja postupaka interne procjene vrijednosti neevidentiranih jedinica imovine komunalne infrastrukture i evidentiranja jedinica imovine Grada Krapine u Registru nekretnina i knjigovodstvenim evidencijama osnovano je Radno povjerenstvo za internu procjenu vrijednosti imovine Grada Krapine.

## 8. ZAKLJUČAK

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

KLASA: 940-01/24-01/0026  
URBROJ: 2140-1-04-0412-24-1  
Krapina, 09.09.2024.



## DOSTAVITI:

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