



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

KLASA:940-01/25-01/0021
URBROJ: 2140-1-01-0101-25-7
Krapina, 14.10.2025.

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 3. sjednici, održanoj 14. listopada 2025. donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krapine za 2024. godinu.
2. Izvješće iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se u Službenom glasniku Grada Krapine.



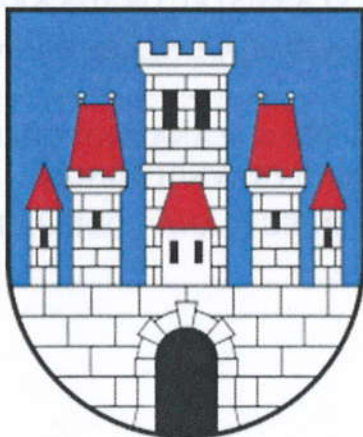
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ivan Bajcer

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 2024. godinu**

Krapina, rujan 2025.

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 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 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 2023. godine donijet Plan za 2024. 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 2024. 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 proteklom razdoblju od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine preuzeti su predmeti - zahtjevi za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH na nadležno rješavanje.

1.1. Kadrovske osnove za rad

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom u 2024. godini najvećim dijelom obavljali su se u okviru Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose, 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 2024. 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.

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 2024. godini:

R. br.	Naziv najmoprimca/korisnika/zakupnika poslovnog prostora/stana	Adresa	Površina (m ²)	Iznos godišnje zakupnine / najamnine / naknade za korištenje
1.	Krapinsko-zagorska županija	Magistratska 1	195,16	58,54 (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
2.	Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje	Ivana Rendića 7	37,81	2.041,74 (Ugovor o zakupu poslovnog prostora)
3.	Vatrogasna zajednica Krapinsko-zagorske županije	Trg Ljudevita Gaja 11	75,41	117,60 (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 2024. godini raspolaže sa 8 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 Zadružnom domu Škarićevo – Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom/slobodno ugovorenim najamninom
- 2 stana u Ulici Frana Galovića 1 C
- 1 stan u Ulici Petra Zrinskoga i Krste Frankopana 16 (ošasna imovina)

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 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 imovinskopравnih 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)
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)
- Zakonom o uređivanju imovinskopравnih 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, 125/19 i 145/24)
- 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)

U 2024. godini donesena je nova Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 4/24) kojom je stavljena izvan snage Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 2/98 i „Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5/10). Također, donesena je i nova Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5A/24) te Odluka o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 2/24).

U prethodnom razdoblju započele su nove katastarske izmjere za područje k.o. Krapina i k.o. Škarićevo te će se u postupku katastarske izmjere evidentirati 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 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 2024. godine.

PRODANE NEKRETNINE U 2024. GODINI				
Broj ZK čestice	Broj ZK uložka	Katastarska općina	Površina u m ²	Naselje
2746	455	Krapina Jug	375	Polje Krapinsko
5	1601	Škarićevo	1791	Škarićevo
379/2	2093	Velika Ves Nova	123	Velika Ves

Prodaje koje nisu ostvarene, a planirane su:

- Kč.br. 1533 k.o. Krapina-grad, površine 76 m²
- Kč.br. 1534 k.o. Krapina-grad, površine 97 m²
- Kč.br. 950/1 k.o. Gornja Pačetina, površine 840 m²
- Kč.br. 3190 k.o. Krapina-grad, površine 113 m²
- Kč.br. 15408/1 k.o. Krapina, površine 482 m²
- Kč.br. 4790/1 k.o. Krapina-grad, površine 482 m²
- Kč.br. 127 k.o. Krapina Jug, površine 279 m²
- Kč.br. 100 k.o. Krapina Jug, površine 6572 m²
- Kč.br. 372 k.o. Krapina Jug, površine 3444 m²
- Kč.br. 101/1 k.o. Škarićevo, površine 3482 m²

Nakon zaprimanja zahtjeva za otkup i provedbe postupka procjene tržišne vrijednosti nekretnine, zainteresirani kupci odustali su od kupnje pojedinih nekretnina te prodaje nisu ostvarene u 2024. godini. Nekretnina pod oznakom kč.br. 14508/1 k.o. Krapina u obuhvatu je nove katastarske izmjere te istom nije bilo moguće raspolagati u 2024. godini, dok je za nekretninu pod oznakom kč.br. 4790/1 k.o. Krapina-grad bilo potrebno poduzeti dodatne radnje prije raspolaganja (parcelacija i procjena novoformirane čestice). 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 (kč.br. 49901/1, 4991/1, 4994/1, 4996/1, 4997/1, 4999/1, 5000/1, 5005/1, 5006/1, 5010/1, 5013/1, 5015/1, 5016/1, 5017/1 i 5018/1, sve k.o. Krapina-grad) te potrebe realizacije projekta izgradnje dječjeg igrališta (kč.br. 5106/8 k.o. Krapina-grad). Na temelju novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske zahtjevi za darovanje predani su na nadležno postupanje Krapinsko-zagorskoj županiji te se u narednom razdoblju očekuje rješavanje zahtjeva u korist Grada Krapine.

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Krapine za 2024. godinu, pokazalo se prioriternim procijeniti i otkupiti sljedeće nekretnine:

Projekt izgradnje spojne ceste u naselju Podgora Krapinska / Strahinje:

1. Kč.br. 921/4, 921/14 i 921/15 k.o. Krapina-grad
2. Kč.br. 956/4 k.o. Krapina-grad

Projekt Integrirani projekt razvoja višenamjenske sportske infrastrukture – SRC Podgora:

1. Kč.br. 935 k.o. Krapina-grad
2. Kč.br. 943 k.o. Krapina-grad
3. Kč.br. 934 k.o. Krapina-grad
3. Kč.br. 956/3 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 2024. godini izvršio uplate naslijeđenih novčanih sredstava u iznosu od ukupno 486,43 EUR na račun vjerovnika.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

U 2024. godini nastavlja se postupak evidentiranja jedinica imovine u vlasništvu Grada Krapine te evidentiranje komunalne infrastrukture u Registru nekretnina, a za potrebe evidentiranja nekretnina u vlasništvu Grada u knjigovodstvenim evidencijama provedeni su postupci interne procjene vrijednosti od strane Radnog povjerenstva 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: 940-01/25-01/0021
URBROJ: 2140-1-04-0412-25-4
Krapina, 30.09.2025.



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