



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD IVANEC  
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-06/19-60/01  
URBROJ: 2186/12-02/02-19-1  
Ivanec, 31.05.2019.

Na temelju članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst i 13/18) gradonačelnik Grada Ivanca donosi i točke 5.9. Strategije upravljanje imovinom Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije 34/2019 ) Gradonačelnik, donosi

#### **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA IVANCA ZA 2019. GODINU**

Ovim Planom upravljanja imovinom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ivanca za razdoblje od 2018.-2020. godine, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Ivanca 24. svibnja 2019.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom je izrađen sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom ( NN br. 52/2018) te općim aktima Gradskog vijeća Grada Ivanca.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ivanca, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Grada Ivanca bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada i generirati gospodarski rast. Vlasništvo Grada osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Grada Ivanca važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Ivanca trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Osim brojnim zakonskim i podzakonskim aktima stjecanje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada propisano je i sljedećim općim aktima Gradskog vijeća Grada Ivanca:

- Strategija upravljanja imovinom Grada Ivanca (SV Varaždinske županije br.34/19)
- Statut Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst i 13/18),

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije 44/15)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Ivanca (SVVZ 60/17),
- Pravilnik o načinu korištenja društvenih domova i društvene infrastruktura KLASA: 943-01/15-01/63, URBROJ: 2186/12-02-02/15-02 od 25.09.2015.
- Odluka o načinu davanja u zakup prostora Poduzetničkog inkubatora I. KLASA: 372-03-19-30/02, URBROJ: 2186/12-02-02-19-1, 30.07.2019.
- Odluka o nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 44/11, 34A/12, 12/13, 50/16)

Upravljanje i raspolaganje nekretninama obavlja se u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama Gradskog vijeća. Postoje razrađeni procesi upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Grad Ivanec je uspostavio bazu podataka i popisao svu imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu.

Za većinu nekretnina Grad je u zemljišnim knjigama i katastru upisan kao vlasnik, odnosno posjednik te se kontinuirano provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Grada. U tijeku je upis vlasništva za nerazvrstane ceste koje se u zemljišne knjige trebaju upisati kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ivanca.

Preostaje daljnje rješavanje upisa Grada Ivanca sukladno Zakonu o nerazvrstanim cestama kao i rješavanje kontinuirano rješavanje upisa vlasništva za imovinu koja prelazi u vlasništvo Grada Ivanca kao tzv. „ošasna“ imovina“

Posebnim odlukama Gradskog vijeća ovisno o klasifikaciji nekretnine prema uporabnim kategorijama propisani su načini upravljanja i raspolaganja nekretninama te načini izvještavanja predstavničkih izvršnih tijela Grada Ivanca i zainteresirane javnosti.

Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca uređena je nadležnost i način postupanja tijela Grada Ivanca, stjecanje, otuđenje i terećenje nekretnina, posebni uvjeti prodaje stanova u vlasništvu Grada, provođenje postupka davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta i javnih površina, ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama. Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se prodati putem javnog natječaja, osim kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Ivanca, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Zemljište u vlasništvu Grada Ivanca, nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja: osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi površinu određenu zakonom, planirane građevne čestice, osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca ("Službeni glasnik Grada Ivanca br. ) uređena je nadležnost, način postupanja tijela Grada Ivanca u stjecanju, otuđenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada . Budući da navedenom Odlukom nije reguliran postupak davanja u najam stanova u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada

Ivanca ("Službeni glasnik" Grada Ivanca broj 5/15), predviđeni se uvjeti i mjerila za davanje gradskih stanova u najam, postupak i tijela za davanje stanova u najam, prava i obveze ugovornih strana, obvezni dijelovi ugovora o najmu te načini prestanka ugovora o najmu stana.

Pravilnikom o utvrđivanju slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ivanca (SGGO 2/16, 4/16) propisana su mjerila za utvrđivanje iznosa slobodno ugovorene najamnine za stanove koji su u vlasništvu Grada Ivanca, na način da se visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ivanca koju plaćaju najmprimci u slučajevima propisanim Zakonom o najmu stanova, utvrđuje ovisno o lokaciji i opremljenosti stanova. Radi davanja u najam stambenih objekata koji nisu u funkciji te u drugim opravdanim slučajevima, Gradonačelnik može donijeti odluku o visini najamnine za pojedini stambeni prostor, do najnižeg mjesečnog iznosa zajedničke pričuve, bez obzira na ostale kriterije propisane

Grad Ivanec je vlasnik 2 stana, a sukladno spomenutoj Odluci o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanca i Zaključka o utvrđivanju slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ivanca Grad je zaključio ugovor o najmu s jednim najmprimcem, a drugi stan je Gradsko vijeće donijelo odluku o raspisivanju natječaja o prodaji istog.

Pored spomenutog, Grad Ivanec ima u vlasništvu nekoliko stambenih objekata – kuća, koje je naslijedio u ostavinskim postupcima kao „ošasnu“ imovinu za koje se kontinuirano raspisuju natječaji za prodaju.

Odlukom Gradskog vijeća Grada Ivanca o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca uređeno je zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao uvjeti i način kupoprodaje poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Ivanca, čime je raspolaganje poslovnim prostorima usklađeno s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15 i 112/18). Odlukom je propisano da se poslovni prostori u vlasništvu Grada daju u zakup putem javnog natječaja, a samo iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora može se zaključiti bez javnog natječaja u slučaju kada ga sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska odnosno Grad i jedinice područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i jedinice lokalne područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana

Poslovni prostori koji su vlasništvu Grada koriste se ili kao uredski prostori za potrebe gradske uprave i Turističke zajednice Grada Ivanca, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, ili su temeljem ugovora o zakupu dani u zakup korisnicima različitog pravnog statusa, raznim udrugama, pravnim osobama koje obavljaju razne gospodarske i uslužne djelatnosti.

Grad Ivanec trenutno vodi nekoliko sudskih postupaka i to radi utvrđenja prava vlasništva na određenim spornim nekretninama (k.o. Ivanec).

U svrhu učinkovitog upravljanja nekretninama Grad Ivanec planira u jednogodišnjem razdoblju poduzeti sljedeće aktivnosti:

-nastavak izrade i konstantno ažuriranje registra nekretnina na način i s podacima koji su propisani za registar državne imovine, koji će se povezati sa geografskim informacijskim sustavom i s prostornim planovima;

- nastavak upisa nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ivanca;
- prodaja nekretnina u vlasništvu sukladno odlukama nadležnih tijela
- izrada planova održavanja nekretnina sukladno zakonskim i podzakonskim propisima;

- pokretanje postupaka prodaje zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i šuma koje je Grad stekao kao ošasnu imovinu ili putem darovanja, a koje nije u funkciji, radi povećanja proračunskih prihoda
- pokretanje sudskog postupka razvrgnuća suvlasništva naslijeđene ošasne imovine
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i provođenje upisa prava vlasništva Grada na neuknjiženim nekretninama, posebno na nekretninama koje su važne za realizaciju investicijskih projekata, u suradnji sa Ministarstvom državne imovine
- stjecanje vlasništva nekretnina namijenjenih za izgradnju komunalne. infrastrukture; pokretanje postupka osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina i postupka izvlaštenja pred nadležnim Uredom državne uprave, radi provođenja zahvata u prostoru
- Grad Ivanec poduzeo je aktivnosti u vezi nekretninama koje je dobio na korištenje od RH ( prostor u prizemlju zgrade L.J. Gaja 13-15 ) te V. Nazora 6/II
- redovito objavljivanje dokumenata koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na službenoj internetskoj stranici Grada i provođenje savjetovanja s zainteresiranom javnošću prije usvajanja općih akata kojima se utječe na interese građana, sukladno
- Zakonu o pravu na pristup informacijama.

GRADONAČELNIK  
Milorad Batinić

