



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC  
GRADONAČELNIK  
KLASA: 940-06/19-60/03  
URBROJ: 2186/12-02/02-19-1  
Ivanec, 10.12.2019.

Na temelju članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst i 13/18, 8/20) 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 2020. GODINU**

### **I. UVOD**

Grad Ivanec izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ivanca (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja za 2020. godinu). Obaveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

### **II. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU GRADA IVANCA**

Grad Ivanec osnivač je ustanova , a udio vlasništva Grada nalazi se u tabeli:

DJEČJI VRTIĆ "IVANČICE" IVANEC	
GRADSKA KNJIŽNICA I ČITAONICA "GUSTAV KRKLEC" IVANEC	
PUČKO OTVORENO UČILIŠTE "ĐURO ARNOLD" IVANEC	
IVKOM D.D. IVANEC	558,57 %
VARKOM D.D. VARAŽDIN	4,63 %
JAVNA USTANOVA ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG I NEOPASNOG OTPADA SJEVEROZAPADNE HRVATSKE	2,00 %
POSLOVNA ZONA IVANEC D.O.O.	100 %
FUNDACIJA "PRO VITAE"	100 %
IVKOM-VODE D.O.O.	58,57
ČISTOĆA D.O.O.	4,63

Što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Grad Ivanec, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem Izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Grada u njihovim tijelima, te putem imenovanih članova Upravnog vijeća.

### **III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.)

Grad Ivanec planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori biti će ponuđeni na tržištu bilo u formi zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Slijedom navedenog, Grad Ivanec u 2020. godini nema planiranu prodaju poslovnih prostora. slijedeće poslovne prostore:

Grad temeljem Zakona o nasljeđivanju nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a čega se Grad ne može odreći.

Grad odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, a predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu na koji je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Grad će tijekom 2020. godine raspolagati naslijeđenom imovinom na način da će je ponuditi na tržištu, te iz iznosa kupoprodajne cijene namirivati ostaviteljeve vjerovnike sukladno Zakonu o nasljeđivanju i Odluci o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca.

Gradu Ivanču odobren je još jedan projekt za sufinanciranje, a riječ je o rekonstrukciji postojeće zgrade javne namjene – Društveni dom Jerovec Gornji.

Grad je ovaj projekt prijavio na TIP OPERACIJE 2.1.1. Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu, koji je bio raspisan od LAG- a Sjeverozapad. Ukupna vrijednost projekta iznosi kn, a iznos bespovratnih sredstava je 252.000,00 kuna. U narednoj godini očekuje se provedba projekta.

Grad planira provoditi aktivnosti praćenja javnih natječaja vezanih za energetska obnova zgrada, te nominacije prema fondovima EU.

Nadalje, prema potrebi Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom portfelju.

Grad će u 2020. godini provoditi aktivnosti racionalnog i učinkovitog upravljanja stanovima i poslovnih prostora. Stanovi koji su prazni biti će ponudeni na tržištu bilo u formi najma ili prodaje javnim natječajem.

Nadalje, ukoliko se iskaže interes za kupnju, nadležno tijelo, bilo gradonačelnik ili Gradsko Vijeće ovisno o vrijednosti stana može donijeti odluku o prodaji, te se raspisati javni natječaj sukladno važećim aktima Grada:

Gospodarenje nekretnina vršiti će se sukladno donesenim odlukama Grada i to :

- Strategija upravljanja imovinom Grada Ivanca za razdoblje 2018.-2021.
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 44/15)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 60/17)
- Odluka o načinu davanja u zakup poslovnih prostora – Poduzetnički inkubator I.
- Odluka o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada Ivanca (SVVŽ br. 51/19, 18/20)
- Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca
- Pravilnik o načinu korištenja društvenih domova i ostale društvene infrastrukture
- Program upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada
- Zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine i vrijednosti boda za poslovni prostor u vlasništvu grada ivanca

Nadalje prema potrebi Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje nekretnina u svojem vlasništvu.

Nastavit će se praćenje javnih natječaja vezano za energetska obnova zgrada.

#### **IV. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM**

U 2020. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

U Strategiji nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca nabrojana su zemljišta u vlasništvu Grada za koje ne postoji interes da ostanu u vlasništvu Grada, te će se ista prodavati ovisno o iskazanom interesu. Do trenutka prodaje, ista je moguće ovisno o iskazanom interesu dati u zakup.

Zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave se sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada prodaju javnim natječajem i to usmenim javnim nadmetanjem (licitacijom) ili prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

Sukladno Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog natječaja i to po tržišnoj cijeni u slučajevima predviđenim posebnim zakonima, a osobito za potrebe formiranja građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja odnosno urbanističkim planom uređenja ili rješenjem o izvedenom stanju, prekoračenja međe građenjem dijela građevine u privatnom vlasništvu na zemljište u vlasništvu Grada, i kada se vlasnik susjednog zemljišta nalazi u posjedu dijela zemljišta u vlasništvu Grada.

Nadalje, Grad planira na područjima građenja komunalne infrastrukture rješavanjem imovinsko – pravnih odnosa, stvarati pretpostavke za stavljanjem u funkciju građevinskih zona, kao i zona poslovne namjene Zona malog poduzetništva zona Ivanec Istok i Industrijska zona Ivanec, kojima sukladno posebnim odlukama Grada Ivanca upravlja Poslovna zona Ivanec d.o.o.

Što se tiče upravljanja javnim površinama, Grad u 2020. godini planira provoditi aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Provodi se sukladno:

Strategiji modernizacije nerazvrstanih cesta na području Grada Ivanca (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 63/13)

Na godišnjoj razini upravljanje se provodi sukladno:

- Odluka o komunalnom redu (SVVŽ br.51/19)
- Isto je regulirano Programom gradnje komunalne infrastrukture na području Grada Ivanca u 2020. godini
- Program održavanja komunalne infrastrukture za 2020. godinu (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 83/19; 40/20)
- Program građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2020 (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 83/19; 40/20)

Korištenje javnih površina regulirano je

- Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ivanca ( SVVŽ br. 63/13)
- Odluka o uvjetima i visini naknade za postavljanje reklamnih predmeta (SVVŽ br. 51/19,18/20) na način da se iste mogu dati na korištenje u svrhu postave kioska, ljetnih terasa i dr. pokretnih naprava, te privremeno korištenje javnih površina.

Na temelju zahtjeva korisnika, Upravni odjel će izdati rješenja za korištenje javne površine kojima će se utvrditi točna površina i vrijeme korištenja javne površine.

Kao i do sada javne površine moći će se na temelju zahtjeva korisnika rješenjem dati na privremeno korištenje na koje će se naplaćivati korištenje javnih površina sukladno važećim odlukama Grada.

Nadalje, posao upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2020. godine, te Grad inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Grada.

#### **AKTI GRADA:**

- Strategija upravljanja imovinom Grada Ivanca za razdoblje 2018.-2021.
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 44/15)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanca ( Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 60/17)
- Odluka o načinu davanja u zakup poslovnih prostora – Poduzetnički inkubator I.
- Odluka o davanju na korištenje i u zakup javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada Ivanca (SVVŽ br. 51/19, 18/20)
- Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca
- Pravilnik o načinu korištenja društvenih domova i ostale društvene infrastrukture
- Program upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada
- Zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine i vrijednosti boda za poslovni prostor u vlasništvu grada ivanca
- Program održavanja komunalne infrastrukture za 2020. godinu (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 83/19; 40/20)
- Program građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2020 (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 83/19; 40/20)
- Odlukom o komunalnom redu na području Grada Ivanca ( SVVŽ br. 63/13)
- - Odluka o uvjetima i visini naknade za postavljanje reklamnih predmeta (SVVŽ br. 51/19,18/20)

#### **V. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ZAŠTIĆENIM KULTURNIM OBJEKTIMA**

Što se tiče zaštićenih kulturnih objekata (nepokretne kulturne baštine) u 2020. godini planiraju se aktivnosti izvođenja radova onih nominiranih objekata za koje Ministarstvo kulture odobri sredstva. Početkom listopada 2019. godine Grad je predao prijave sukladno Javnom pozivu Ministarstva kulture za Programe zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

## ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU GRADA IVANCA

### NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

Kulturno dobro	Naselje	Skupina
1. Kapela sv. Duha	Prigorec	-
2. Crkva sv. Marije Magdalene i kurija župnog dvora	Ivanec	-
3. Crkva sv. Margarete i kurija župnog dvora	Margečan	-
4. Kapela Blažene Djevice Marije	Radovan	-
5. Kapela sv. Lovre	Lovrečan	-

### POKRETNOST KULTURNA DOBRA

1. Župna crkva sv. Magdalene	Ivanec	Inventar
2. Kapela Blažene Djevice Marije	Radovan	Orgulje
3. Tradicijsko lončarstvo	Ivanec	Lončarstvo

## PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU GRADA IVANCA

### NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

Kulturno dobro	Naselje	Skupina
1. Kurija	Cerje Tužno	-
2. Utvrda	Margečan	-
3. Arheološki lokalitet Stari grad	Ivanec	-

## **VI. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA IVANCA**

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Grad Ivanec objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom vjesniku,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranicama javnosti omogućava se uvid u rad Grada te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Javnosti je na raspolaganju i službenica za informiranje koja u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15).

Na Internet stranici Grad provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacrta općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.

## **VII. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA**

Grad Ivanec ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Grad Ivanec i i izvanknjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva i pravnih prednika Grada Ivanca

Sređivanje zemljišnoknjižnog stanja će se nastaviti i u 2020. godini.

Na onim nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu će se vršiti uknjižba prava vlasništva, međutim, zbog visoke cijene koštanja sređivanja prava vlasništva nekretnina pokretanjem sudskih postupaka, to će se vršiti isključivo tamo gdje je to prioritetno.

Nadalje, tamo gdje je Grad Ivanec suvlasnik, prodavat će svoje udjele ili će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Imovina koja je u vlasništvu Republike Hrvatske a nalazi se na području Grada može imati pokretačku snagu gospodarskog rasta Grada dajući priliku inovatorima, poduzetnicima i investitorima za ostvarenje prioriteta a u cilju napretka cjelokupne zajednice. S toga Grad je iskazao interes za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za različite namjene i svrhe, te će se i u 2020. godini nastaviti sa provođenjem aktivnosti na imovinsko-pravnom rješavanju zahtjeva Grada Ivanca upućenih prema Ministarstvu državne imovine kako slijedi:

#### **VIII. REGISTRI IMOVINE GRADA IVANCA**

Registri su dostupni na web stranicama Grada Ivanca - <https://ivanec.hr/dokumenti/42-dokumenti/212-pravo-na-pristup-informacijama>

1. REGISTAR NEKRETNINA ZA GRAD IVANEC
2. REGISTAR NERAZVRSTANIH CESTA ZA K O CERJE RADOVAN JEROVEC KANIŽA KLENOVNIK
3. REGISTAR NERAZVRSTANIH CESTA ZA K O IVANEC
4. DJECJA IGRALISTA
5. TRAVNJACI.
6. GRAĐEVINE UREĐAJI JAVNE NAMJENE.
7. JAVNA RASVJETA
8. JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE
9. NERAZVRSTANE CESTE.
10. PARKIRALIŠTA.
11. GROBLJA I KREMATORIJ.

#### **VIII. ZAKLJUČAK**

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,



4. nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
5. procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
6. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,



