

Na temelju članka 35. stavka 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 96/98., 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-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak), a u vezi sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09., 1/12., 1/13., 3/13. - pročišćeni tekst i 1/18) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na ___ sjednici održanoj dana ___ godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Plana upravljanja nekretninama
u vlasništvu Grada Koprivnice za 2020. godinu

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice za 2020. godinu, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Glasniku Grada Koprivnice“.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 406-01/18-01/0004
URBROJ: 2137/01-08-02/1-19-2
Koprivnica, 27.11.2019.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof.

OBRAZLOŽENJE

Grad Koprivnica izrađuje Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice za 2020. godinu (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja). Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama Grada Koprivnice te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice za razdoblje od 2016. do 2020. godine („Glasnik Grada Koprivnice broj 2/16) (u daljnjem tekstu: Strategija) te sadrži analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice i to:

- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima, poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Grada Koprivnice,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Koprivnice i rješavanja imovinsko-pravnih vezanih uz infrastrukturne projekte,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina i prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice,
- godišnji plan vođenja registra nekretnina,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice,
- zahtjevi za darovanje nekretnina upućen DUUDI-ju i provedbe projekata javno - privatnog partnerstva.

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13) u smjernicama u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Grad Koprivnica zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za nekretnine, no u sastavljanju svog Plana upravljanja provodi smjernice nacionalne Strategije. Sukladno nacionalnim smjernicama Grad Koprivnica učinit će javno dostupnima svoj registar nekretnina po izradi, a dokumenti kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama javno su dostupni već sada svim građanima.

S obzirom na naprijed navedeno predlaže se donošenje ovog Plana.

Nositelj izrade akta:

UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU
GRADA, UPRAVLJANJE
NEKRETNINAMA I KOMUNALNO
GOSPODRSTVO

Predlagatelj akta:

GRADONAČELNIK
Mišel Jakšić, dipl. oec.

Pročelnik:

Tomislav Golubić, dipl. ing. geot.

**REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KOPRIVNICA**



**PLAN
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU GRADA KOPRIVNICE ZA 2020. GODINU**

Koprivnica, studeni 2019.

1. UVOD

Grad Koprivnica izrađuje Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice za 2020. godinu (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja). Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama Grada Koprivnice te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice za razdoblje od 2016. do 2020. godine („Glasnik Grada Koprivnice broj 2/16) (u daljnjem tekstu: Strategija) te sadrži analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice i to:

- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima, poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Grada Koprivnice,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Koprivnice i rješavanja imovinsko-pravnih vezanih uz infrastrukturne projekte,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina i prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice,
- godišnji plan vođenja registra nekretnina,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice,
- zahtjevi za darovanje nekretnina upućeni Ministarstvu državne imovine i provedba projekata javno - privatnog partnerstva.

Strategija, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta koja daju okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama. Operativni dokumenti temeljem kojih se upravlja i raspoložuje nekretninama navedeni su u točki 2. ovog Plana.

Plan upravljanja sveobuhvatno prikazuje transparentno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice, odnosno njime se utvrđuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojeg će se istima upravljati i u narednom periodu. Novina koju ovaj Plan uvodi je buduća uspostava Registra nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: Registar).

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13) u smjernicama u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Grad Koprivnica zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za nekretnine, no u sastavljanju svog Plana upravljanja provodi smjernice nacionalne Strategije.

Sukladno nacionalnim smjernicama Grad Koprivnica učinit će javno dostupnima svoj registar nekretnina po izradi, a dokumenti kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama javno su dostupni već sada svim građanima.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnina, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju,

davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja. Plan upravljanja sastoji se od poglavlja kojima sukladno samoupravnom djelokrugu prati strukturu utvrđenu Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

2. NORMATIVNI OKVIR

Zakonski i podzakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« broj 52/18),
- Zakon 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 i 152/14),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine« broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o vodama (»Narodne novine« broj 66/19),
- Zakon o cestama (»Narodne novine« broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 68/18, 110/18)
- Zakonu o elektroničkim komunikacijama (»Narodne novine« broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Zakon o željeznici (»Narodne novine« broj 94/13, 148/13 i 73/17),
- Zakon o energiji (»Narodne novine« broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18)
- Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 80/13, 15/18, 14/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine« broj 20/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine« broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o šumama (»Narodne novine« broj 68/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine« broj 78/15),
- Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine« broj 25/13 i 85/15),
- Zakon o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine« broj 78/12, 152/14),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),

- Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine« broj 83/14),
- Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata (»Narodne novine« broj 140/09),
- Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine« broj 79/14),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine« broj 114/15, 122/15),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o darovanju nekretnina u u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

Opći akti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice:

- Odluka o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16, 1/17 i 2/17),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/12 i 3/18),
- Odluka o prostorima u vlasništvu Grada Koprivnice koje koristi mjesna samouprava („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 2/14),
- Odluka o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2019. godini („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 11/18),
- Odluka o prodaji po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta na području DPU „Cvjetna“ u Koprivnici („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 11/18),
- Odluka o građevinskom zemljištu u poduzetničkim zonama Dravska i Radnička u Koprivnici („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 6/19),
- Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 7/10),
- Odluka o uvjetima za davanje stanova u najam osobama koje su od posebnog interesa za Grad Koprivnicu („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 7/10) ,
- Pravilnik o financiranju javnih potreba Grada Koprivnica („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/15),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 63/12, 2/14 i 2/16),

- Odluka o utvrđivanju međa i drugih granica te novom razgraničenju u postupku evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 7/14),
- Odluka o rješavanju stvarnih prava na građevnoj čestici s izgrađenim postojećim višestambenim zgradama i garažama („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/15 i 10/18),
- Zaključak o visini naknade za osnivanje služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Koprivnica i nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/09),
- Zaključak o visini naknade za korištenje telekomunikacijske kanalizacije (TK/DTK) u vlasništvu Grada Koprivnice i osnivanje služnosti u svrhu polaganja telekomunikacijske infrastrukture na javnim površinama kojima upravlja Grad Koprivnica i nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/09),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Koprivnice za 2020.godinu („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 8/19),
- Plan savjetovanja s javnošću u 2020. godini („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 9/19).

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA, POSLOVNIM PROSTORIMA I DRUGIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU GRADA KOPRIVNICE

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. Pod stanovima podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu Grada Koprivnice. Grad Koprivnica mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Osim zakonima i podzakonskim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i stanovima utvrđeni su i internim aktima Grada Koprivnice.

Grad Koprivnica ima u svojem vlasništvu 13 stanova. Jedanaest stanova koriste najmoprimci sa zaštićenom najamninom, jedan stan (kadrovski stan) koriste najmoprimci sa slobodno ugovorenom najamninom. Jedan stan je prazan, koji je sukladno članku 6, 7. i 8. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Koprivnice namijenjen za privremeno korištenje osobi čiji je stan ili kuća onesposobljen za redovnu upotrebu uslijed elementarne nepogode ili ruševnosti stambenog prostora. <https://koprivnica.hr/category/prodaja-i-zakup-nekretnina/>

Poslovni prostori u vlasništvu Grada podijeljeni su sukladno namjeni na one koji služe za ostvarivanje prihoda i daju se u zakup sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice te za njih zakupci plaćaju tržišnu zakupninu te na one koji se daju na korištenje bez plaćanja naknade sukladno Odluci o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice, a namijenjeni su za zadovoljavanje potreba Grada, odnosno obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga. Tako Dječji vrtić Tratinčica koristi prostore u vlasništvu Grada Koprivnice radi obavljanja predškolskog odgoja, a pojedine poslovne zgrade i prostori ugovorom su dani na upravljanje i održavanje trgovačkim društvima u vlasništvu Grada i ustanovama kojima je Grad osnivač i to trgovačkim društvima KOMUNALAC d.o.o., ENTER d.o.o., KAMPUS d.o.o. te ustanovama

Umjetničkoj školi „Fortunat Pintarić“, Pučkom otvorenom učilištu Koprivnica, Turističkoj zajednici i Muzeju Grada Koprivnice. U 2019. godini revidirani su ugovori o upravljanju gradskim nekretninama i to Ugovor o upravljanju nekretninom Dom mladih u Koprivnici; Ugovor o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice s trgovačkim društvom KOMUNALAC d.o.o., Ugovor o upravljanju i korištenju poslovnih zgrada i pripadajućeg zemljišta u Koprivnici i Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice na Trgu bana Josipa Jelačića 6. Ostali postojeći ugovori o upravljanju biti će revidirani u 2020. godini.

Temeljem Odluke o davanju na upravljanje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik grada Koprivnice“ broj 5/19) i sklopljenog Ugovora o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice tri poslovna prostora (na Trgu bana Josipa Jelačića 7, zgrada na Florijanskom trgu i poslovni prostor br. 15 u ulici Ivana Generalića) dana su na upravljanje trovačkom društvu KOMUNALAC d.o.o.

Za četiri poslovna prostora sklopljeni su ugovori o zakupu na određeno, za dva poslovna prostora sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na neodređeno vrijeme, a dva poslovna prostora su prazna. Poslovna zgrada (tzv. Merićeva) prodaje se temeljem javnog natječaja.

Grad Koprivnica u svom vlasništvu ima deset građevina – društvenih domova – koji se nalaze na području mjesnog odbora: Miklinovec, Reka, Bakovčica, Jagnjedovec, Draganovec, Štaglinec, Starigrad, Vinica, Herešin i Kunovec Breg. U navedenim građevinama nalaze se prostori koje najvećim dijelom koriste Vijeća Mjesnih odbora i udruge građana s tog područja za svoje potrebe i aktivnosti, a u sklopu društvenog doma Miklinovec, Reka i Herešin nalaze se i poslovni prostori koji se putem javnog natječaja daju u zakup (poslovni prostori). U sklopu društvenog doma Reka i Herešin nalaze se i prostori sportsko rekreativne namjene. Društveni dom Bakovčica se ne koristi više godina iz razloga što konstruktivni dijelovi objekta ne zadovoljavaju minimalne uvjete glede nosivosti i stabilnosti. Grad Koprivnica podmiruje sve režijske troškove (potrošnju struje, vode, plina itd.) te vrši nužne građevinske popravke i popravke instalacija na objektima.

Grad Koprivnica vlasnik je 29 garaža koje se nalaze u tri niza na Trgu podravskih heroja. Garaže se daju u zakup putem javnog natječaja koji se provodi u krugovima. Od ukupno 29 garaža u zakupu je 11 garaža dok je ostalih 18 garaža i dalje slobodno za zakup.

Temeljem Zakona o nasljeđivanju jedinice lokalne samouprave stječu u vlasništvo nekretnine, pokretnine te sva prava i obveze umrle osobe kada se zakonski nasljednici odreknu nasljedstva. Zakonski nasljednici odriču se nasljedstava u slučaju kada je vrijednost naslijeđene imovine manja od financijskih obveza umrle osobe. Grad Koprivnica odgovara za dugove umrle osobe samo do visine naslijeđene imovine. Grad će i tijekom 2020. godine raspolagati naslijeđenom imovinom na način da će je ponuditi na tržištu, te iz iznosa kupoprodajne cijene namirivati ostaviteljeve vjerovnike sukladno Odluci upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice.

U Proračunu se svake godine predviđaju sredstva za tekuće i investicijsko održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice. U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti provode se mjere energetske obnove objekata, a čime će se ostvariti uštede tekućih troškova.

Grad će kontinuirano poduzimati sve aktivnosti za stavljanje u funkciju svake nekretnine sukladno njenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada, prodaja i dr.).

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KOPRIVNICE I RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH VEZANIH UZ INFRASTRUKTURNE PROJEKTE

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište uređuje se u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta
2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima,
3. sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

Uređenje građevinskog zemljišta obveza je Grada i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom. Grad uređuje građevinsko zemljište sukladno Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Koprivnice koji se donosi svake godine uz gradski Proračun.

Nekretnine u vlasništvu Grada uključujući građevinsko zemljište u konačnici će se evidentirati u Registru nekretnina, a na taj će način informacija o investicijskim potencijalima biti dostupna svim potencijalnim investitorima. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup te kupnjom za korist Grada.

Katastarske općine unutar administrativnih granica Grada Koprivnice su cijele katastarske općine: k.o. Koprivnica, k.o. Herešin, k.o. Bakovčica, k.o. Reka, k.o. Kunovec Breg i k.o. Jagnjedovec-grad te dijelovi katastarskih općina: k.o. Glogovac, k.o. Koprivnički Bregi, k.o. Koprivnički Ivanec, k.o. Jagnjedovec i k.o. Peteranec koji obuhvaćaju katastarske čestice koje se nalaze unutar administrativnih granica Grada Koprivnice. Na području grada Koprivnice nova izmjera započela je 1962. te je uz dopunska mjerenja trajala do 1971. godine kada je stupio na snagu novi katastarski operat. U Koprivnici su 1972. godine obnovljene zemljišne knjige, ali samo za k.o. Herešin je stupio na snagu novi katastarski operat 1971., a zemljišna knjiga nije nikad obnovljena, što znači da su u Katastru podaci nove izmjere stupili na snagu dok u zemljišnim knjigama (gruntovnici) nisu, a navedeno se manifestira kroz dualitet broja, površine, oblika katastarskih čestica. Grad je na sebe temeljem poziva Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica preuzeo sufinanciranje troškova za rad katastarskog i zemljišno-knjižnog povjerenstva, a sve kako bi se što brže i kvalitetnije realizirao projekt obnove zemljišne knjige k.o. Herešin. Zemljišna knjiga za k.o. Herešin nije uspjela biti obnovljena u 2019. godini, no sigurno će biti u prvoj polovici 2020. godine.

Grad će u 2020. godini nastaviti prodavati zemljišta na području DPU „Cvjetna“ temeljem Odluke o prodaji po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta na području DPU „Cvjetna“ u Koprivnici („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/19).

Većina građevinskog zemljišta, a osobito površine veće od cca 1000 m², za koje postoji interes privremenog korištenja koristi se u svrhu poljoprivredne obrade. Na osnovi provedenog javnog natječaja 2017. godine sa zakupcima je zaključeno 10 ugovora o zakupu za površinu od cca 770.000 kvadrata na rok od 5 godina uz ugovorenu mogućnost raskida ugovora u slučaju potrebe za zemljištem u svrhu realizacije gradskih projekata.

Grad će rješavati imovinsko-pravne odnose radi provedbe Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Koprivnice za 2020. godinu. S obzirom da je izgradnja infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku, moguće je i pokrenuti postupak izvlaštenja. Grad trenutno vodi dva postupka izvlaštenja pred Uredom državne uprave u Koprivničko-križevačkoj županiji, a koja će se nastaviti i u 2020. godini.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakonu o cestama osnivati će se prava građenja i služnosti u korist subjekata javnog prava (Koprivničke vode, HEP, HŽ) u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Grad Koprivnica kontinuirano provodi postupak evidentiranja nerazvrstanih cesta (upis u katastar i zemljišnu knjigu bez obzira o postojanju upisa vlasništva i drugih stvarnih prava i trećih osoba).

5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA I PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KOPRIVNICE

Grad raspolaže nekretninama temeljem procjemenog elaborata ovlaštenog procjenitelja odobrenog od strane Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice, izuzev u postupcima izvlaštenja kada se procjemeni elaborat izrađuje unutar postupka osiguranja dokaza koji prethodi postupku izvlaštenja, a kontrola procjemenog elaborata je temeljem Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade stavljena u nadležnost Ureda državne uprave, a ne Procjeniteljskog povjerenstva kao radnog tijela gradonačelnika.

U 2019. godini osnovano Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine.

Nekretnine će se u 2020. godini prodavati temeljem Odluka o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2020. godini.

6. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA NEKRETNINA

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama je uspostava Registara nekretnina koji će se stalno ažurirati i kojim će se u budućnosti ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama.

Registar je popis nekretnina čiji je imatelj, odnosno vlasnik Grad. Popis nekretnina sadržavat će podatke o nekretninama čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno vanknjižni vlasnik Grad, a osobito: broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, – broj zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, te broj poduloška ako postoji, naziv katastarske općine gdje se zemljišnoknjižna čestica nalazi, površinu zemljišnoknjižne čestice, kulturu zemljišnoknjižne čestice, vrstu vlasništva na nekretnini – isključivo vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo ili vanknjižno vlasništvo, udio u vlasništvu u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, drugi suvlasnici ili zajednički vlasnici u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, titulara vlasništva, podatke o teretima na nekretnini,

podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu, broj posjedovnog lista, broj katastarske čestice iz posjedovnog lista, naziv katastarske općine iz posjedovnog lista, površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, nositelja prava i udio, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja nekretnine, vrijednost nekretnine i druge podatke.

Registar će se javno objaviti na web stranici Grada.

Popis nekretnina sastojati će se od popisa: građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora, nekretnina koje koriste gradske ustanove radi obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga Grada.

Što se tiče dinamike uspostave, Grad Koprivnica je ustrojio Registar nekretnina koji sadrži broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva te vrijednost imovine, a u narednom periodu popunjavati će ga i ostalim propisanim podacima.

7. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA KOPRIVNICE

Svrha savjetovanja sa zainteresiranom javnošću i prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice je omogućavanje na lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju nekretninama Grada Koprivnice,

Grad Koprivnica provodi savjetovanje sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama tako što na svojoj web stranici objavljuje opće akte koje donosi <https://koprivnica.hr/vazni-dokumenti/>, nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću sukladno Planu savjetovanja s javnošću u 2020. godini <https://koprivnica.hr/savjetovanje-sa-zainteresiranom-javnoscu/> kao i javne natječaje kojima raspolaže nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice <https://koprivnica.hr/category/prodaja-i-zakup-nekretnina/>

Sudionici javnosti mogu se putem web stranice kontinuirano informirati o svim novostima, otvorenim natječajima te ostalim informacijama vezanih za upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice. 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. Predstavnicima zainteresirane javnosti, organizacijama civilnog društva, nevladinim, neprofitnim organizacijama, savjetovanje predstavlja priliku da svojim znanjem, iskustvom i stručnošću utječu na predloženi akt ili drugi dokument u ime skupina i interesa koje zastupaju.

Vezano za upravljanje nekretninama, prije donošenja na Gradskom vijeću Grada Koprivnice opći akti ići će na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću sukladno Planu savjetovanja s javnošću u 2020. godini.

Ustavno pravo na pristup informacijama kao i pravo na ponovnu uporabu informacija koje posjeduje, kojima raspolaže ili koje nadzire Grad Koprivnica, uređeno je Zakonom o pravu na pristup informacijama. Zakonom se propisuju i načela prava na pristup, izuzeci od prava na pristup te postupak za ostvarivanje i zaštitu prava na pristup informacijama. Pravo na pristup informacijama obuhvaća pravo korisnika na traženje i dobivanje informacije kao i obvezu Grada Koprivnice da omogući pristup zatraženoj informaciji, odnosno da objavljuje informacije neovisno o postavljenom zahtjevu kada takvo objavljivanje proizlazi iz obveze

određene zakonom ili drugim propisom. Grad Koprivnica obvezan je riješiti zahtjev za pristup informacijama, odnosno ponovnu uporabu informacija najkasnije u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva, a protiv rješenja Grada Koprivnice može se izjaviti žalba [Povjerenici za informiranje](#) u roku od 15 dana, dok se protiv njenog rješenja može pokrenuti upravni spor pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske <https://koprivnica.hr/pristup-informacijama/>

8. ZAHTJEVI ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENI MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE I PROVEDBA PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Darovanje državnih nekretnina se do 3.11.2018. godine provodilo temeljem Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 127/13), a 3.11.2018. je stupila na snagu nova Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18). Obje Uredbe na isti način reguliraju darovanje državnih nekretnina, odnosno Republika Hrvatska traži da se u ugovor o darovanju između ostalog stavi „točan iznos i pravnu osnovu potraživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Republici Hrvatskoj na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odriče navedenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.“ Iz navedenog proizlazi da bi se Grad u slučaju darovanja neke državne nekretnine morao odreći svojih potraživanja prema državi do visine vrijednosti te nekretnine.

Kroz model javno privatnog partnerstva je u Koprivnici izgrađena Gimnazija „Fran Galović“. Republika Hrvatska je 2015. godine prestala izvršavati svoje financijske obveze koje Grad potražuje od države. U slučaju da Grad primi na dar državnu nekretninu, morao bi se odreći dijela tih potraživanja koja ima prema državi.

Gradsko vijeće Grada Koprivnice je na 19. sjednici održanoj 15.10.2019.godine donijelo Odluku o prijenosu prava vlasništva nekretnine palače pravde te je ista zajedno s ugovorom o prijenosu prava suvlasništva nekretnina poslana u Ministarstvo državne imovine kako bi se palača pravde predala RH u vlasništvo. Ukoliko se navedeno ne realizira u 2019., realizirati će se u 2020.godini.

S obzirom na naprijed navedeno, Grad Koprivnica u 2020.godini Ministarstvu državne imovine neće uputiti niti jedan zahtjev za darovanjem nekretnina.