

Na temelju članka 35. stavka 8. Zakona 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, 94/17) u vezi sa člankom 19. stavkom 1. i stavkom 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23), članka 12. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), temeljem točke 2.5. Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice od 2022. do 2028. godine („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 2/22) i članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst 1/18, 2/20 i 1/21), Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 22. sjednici održanoj dana 19.12.2024. godine, donijelo je

PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U 2025. GODINI

I.

Planom upravljanja nekretninama u 2025. godini (dalje: Plan) određuju se smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice kao i raspolaganje neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Koprivnice.

II.

Gradskim nekretninama upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Upravljanje nekretninama sastoji se od sljedećih aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine
- reguliranje vlasničko pravnog statusa nekretnina, njihov popis, procjenu i upis u javne registre i očevidnike
- poduzimanje svih radnji s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene gradskih nekretnina
- tekuće i investicijsko održavanje te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda po svakoj jedinici nekretnine
- obavljanje drugih poslova u vezi s upravljanjem nekretnina.

U Proračunu Grada Koprivnice za 2025. godinu, Razdjelu 040, Glavi 04001 Upravni odjel za izgradnju grada, upravljanje nekretninama i komunalno gospodarstvo, Program 2004 Rekonstrukcija i upravljanje objektima grada predviđeni su rashodi tekućeg i investicijskog održavanja kao i dodatna ulaganja na objektima u vlasništvu Grada Koprivnice u iznosu od 889.500,00 eura.

Raspolaganje podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, te davanje na uporabu.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za gradsku imovinu,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada Koprivnice u korist druge pravne ili fizičke osobe
- poduzimanje svih radnji u svezi s gradskom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na gradskoj imovini te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene gradske imovine.

III.

Posebnim odlukama Gradskog vijeća ovisno o klasifikaciji nekretnine prema uporabnim kategorijama propisani su načini upravljanja i raspolaganja nekretninama. Upravljanje i raspolaganje nekretninama sadržano je u izvješćima Gradonačelnika i u izvješćima o izvršenju proračuna.

Grad Koprivnica navedenu materiju normira putem više općih akata kojima je obuhvaćeno više vidova raspolaganja nekretninama. Svi opći akti vezani na upravljanje i raspolaganje nekretninama objavljuju se u Glasniku Grada Koprivnice. Pojedinačni akti o upravljanju i raspolaganju nekretninama objavljuju se na web stranici Grada Koprivnice.

Opći akti Grada Koprivnice

- Statut Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 44/09, 1/12, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst 1/18, 2/20, 1/21)
- Odluka o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16, 1/17, 2/17., 9/19., 8/22),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/12 i 3/18),
- Odluka o korištenju prostora mjesnih odbora na području Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 9/19),
- 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) ,
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 63/12, 2/14 i 2/16, 10/18, 3/19, 6/19),
- 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),
- Odluka o pristupu i zajedničkom korištenju stupova javne rasvjete u vlasništvu Grada Koprivnice radi postavljanja sastavnica električnih komunikacijskih mreža velikih brzina („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 9/21),

- Odluka o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme kao i pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 9/21).

Najvažniji opći akt koji je osnova kod raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice je Odluka o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice. Navedenom Odlukom utvrđuje se nadležnost i postupanje tijela Grada Koprivnice te ovlasti, procedure, mjerila i kriteriji za sve oblike raspolaganja nekretninama.

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Pod stanovima podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu Grada Koprivnice.

Sukladno Planu rada Gradskog vijeća Grada Koprivnice za 2025. revidirati će se predmetni opći akti.

IV.

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 11 stanova. Deset stanova koriste najamoprimeci sa zaštićenom najamninom, jedan stan je prazan i isti 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.

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. Temeljem Odluke o davanju na upravljanje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/19) tri poslovna prostora dana su na upravljanje trovačkom društvu KOMUNALAC d.o.o. Za pet poslovnih prostora sklopljeni su ugovori o zakupu na određeno, a za jedan poslovni prostor u Kampusu sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora na neodređeno vrijeme.

Grad Koprivnica vlasnik je 29 garaža na Trgu podravskih heroja. Garaže se daju u zakup putem javnog natječaja koji se provodi u krugovima. Od ukupno 29 garaža u zakupu je 28 garaža, a za preostalu je raspisan javni natječaj. Predmetne garaže su u jako lošem stanju te je u narednom periodu potrebno razmisliti o korištenju prostora na kojem se iste nalaze.

Uz poslovne prostore od kojih Grad ostvaruje prihode, Grad ima u vlasništvu i nekretnine koje služe za ispunjenje poslova iz samoupravnog djelokruga te su dane na korištenje i upravljanje gradskim trgovačkim društvima i ustanovama kojima je Grad osnivač.

Zgrada Gradske uprave na Zrinskom trgu 1 služi za redovni rad gradske uprave.

Određeni prostori 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 korisnika proračuna (vrtići, škole).

Dječji vrtić Tratinčica upravlja i koristi zgradu Dječjeg vrtića „Jabučica“ sagrađenog na pravu građenja čiji je nositelj Grad Koprivnica, objekt „Vjeverica“ i novosagrađeni objekt „Bobica“ u Herešinu.

Umjetnička škola „Fortunat Pintarić“ upravlja i koristi nekretninu Umjetničke škole „Fortunat Pintarić“ te zgradu Sinagoge u Svilarskoj ulici koja ima svojstvo kulturnog dobra. OŠ Podolice upravlja istoimenim prostorom u Ulici Pavla Kanižaja u Koprivnici.

Muzej grada Koprivnice upravlja i koristi Spomen park Danicu na Đelekovečkoj cesti. Turistička zajednica grada Koprivnice koristi za svoj redovni rad nekretninu na Trgu bana Josipa Jelačića 7, a upravlja zgradom Oružane s gradskim bedemima.

Pučko otvoreno učilište upravlja i koristi nekretninu na Trgu bana Josipa Jelačića 6.

Gradsko trgovačko društvo ENTER d.o.o. upravlja i koristi dvije zgrade, jednu u Dravskoj 17 i jednu na Trgu dr. Žarka Dolinara 18.

Gradsko trgovačko društvo KOMUNALAC d.o.o. kao pravni sljednik trgovačkog društva Trg d.o.o. upravlja gradskim prostorima na bazenu „Cetine“, zgradom Dom mladih; kao pravni sljednik trgovačkog društva KAMPUS d.o.o. upravlja nekretninama u Kampusu, izuzev onih kojima izravno upravlja Grad te upravlja sportskim objektima.

Gradski sportski objekti su: sportski objekti na Gradskom stadionu Ivan Kušek Apaš te šest nogometnih igrališta i to NK Zagorec, NK Starigrad, NK Miklinovec, NK Močile, NK Reka i NK Omladinac; sportska dvorana i prostorije šahovskog kluba u Starčevičevoj 15.

U Kampusu je Grad Koprivnica dao na korištenje prostorije na Trgu dr. Žarka Dolinara 8 Državnom arhivu Varaždinu. Grad je dao na korištenje Sveučilištu Sjever zgradu na kućnom broju 4 za potrebe fakulteta, zgradu br. 59 za izgradnju studentske menze i zgradu na Trgu dr. Žarka Dolinara 7 za razvoj znanstvene djelatnosti.

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. Osnovna škola „Braća Radić“ darovala je Gradu zgradu Područne škole u Bakovčici koja se sada koristi za potrebe Mjesnog odbora i udruga s tog područja, odnosno ima svojstvo Društvenog doma. Zgradu u Ulici Antuna Nemčića 5, tzv. zgrada županijske uprave dana je u zakup Koprivničko-križevačkoj županiji.

Kuću u Starčevičevoj 41, na Peteranskoj cesti 41 kao i dvije prostorije u West centru koriste udruge proistekle iz domovinskog rata.

Zajednica tehničke kulture ima na korištenje zgradu na Trgu mladosti 1b.

Grad ima u vlasništvu tri skloništa osnovne zaštite stanovništva (atomska skloništa) kapaciteta za 200 osoba, smještena u stambeno-poslovnim zgradama i to: Gradsko sklonište u Ulici Josipa Jurja Strossmayera 3, površine 231,94 m² (u tijeku je postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige), Gradsko sklonište na Trgu kralja Tomislava 8, površine 178,13 m² i Gradsko sklonište na Trgu kralja Tomislava 12, površine 178,31 m².

Početkom 2025. godine, po stupanju na snagu Odluke o upravljanju i održavanju javnih skloništa u vlasništvu Grada Koprivnice u mirnodopskim uvjetima raspisati će se javni natječaj za davanje u zakup predmetnih skloništa. Grad će u skloništima obavljati minimalno dva puta godišnje poslove tekućeg održavanja, a po potrebi i češće s time da se određeni poslovi mogu prenijeti u nadležnost zakupnika (provjetravanje, uočavanje eventualnih oštećenja i vlage, čišćenje prašine na podovima, zidovima, stropovima, uređajima i opremi), a tehničku kontrolu svake tri godine, a po potrebi i češće.

Grad je izviđačima dao na korištenje kuću u Ulici Braće Radića 22 te dva skloništa (u Ulici Josipa Jurja Strossmayera 3 na Trgu kralja Tomislava 8). Grad će revidirati ugovore o korištenju skloništa po stupanju na snagu naprijed navedenog općeg akta.

U 2025. godini revidirati će se ugovori o upravljanju za gradske objekte koji se koriste kao dječji vrtići, ugovori o korištenju prostorija u sklopu društvenih domova od strane udruga s područja mjesnih odbora (društva žena, dobrovoljna vatrogasna društva), ugovor o upravljanju grobljima i ugovor o upravljanju kabelskom kanalizacijom u vlasništvu Grada.

Nekretnine u ulici Đure Estera 1 koje su stečene zamjenom s trgovačkim društvom PODRAVKA d.d. dio su projekta Tržnica i polivalentni centar u Koprivnici. Dio zgrade koji se koristi kao dućan (Podravkin diskont) PODRAVKA d.d. ima u zakupu do kraja lipnja 2025. godine.

Grad ima u vlasništvu objekte koji nisu u upotrebi i to tzv. Meričevu zgradu za koju je javni natječaj poništen zbog prijave predmetne nekretnine na EUROPEAN URBAN INITIATIVE, projekta CowoRking cOLiving copLayINg kojim će se obnoviti brownfield područja u frekventnim područjima u gradovima i kao takva će imati potencijal postati središte poslovnog i društvenog života; zgrade 3, 5 i 7 na Đelekovečkoj cesti koje su spomenici kulture i ujedno su potpuno dotrajale te ruševinu u Esterovoj 19 koja je kao i Meričeva zgrada također kulturno dobro.

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 nasljedstva 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 raspolaže naslijeđenim nekretninama na način da ih temeljem procjembenog elaborata ponudi na tržištu, te iz iznosa kupoprodajne cijene namiruje ostaviteljeve vjerovnike sukladno Odluci o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice. Od 2016. godine do danas Grad je 71 puta bio ošasni nasljednik. Vezano za ošasnu imovinu, možemo zaključiti da je riječ o mnogo službeničkog posla s gotovo nikakvom koristi za Grad.

V.

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 građenja komunalne infrastrukture na području Grada Koprivnice koji se donosi svake godine uz gradski Proračun.

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.

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 2023. godine sa zakupcima je zaključeno 11 ugovora o zakupu za površinu od cca 690.000 kvadrata na rok od 5 godina uz ugovorenu mogućnost raskida ugovora u slučaju potrebe za zemljištem u svrhu realizacije gradskih projekata.

Po izgradnji prometnica u Ulici Alberta Heinricha i Ulici Ruđera Boškovića, Grad će raspolagati komunalno opremljenim građevinskim zemljištem u predmetnim ulicama.

VI.

Na području Grada nalaze se dvije poduzetničke zone u potpunosti opremljene komunalnom infrastrukturom. Poduzetnička zona Dravska nalazi se u vlasništvu Grada Koprivnice. Parcele su u potpunosti opremljene komunalnom infrastrukturom, a nalazi se s druge strane željezničke pruge i gradske obilaznice, bliže gradu. U njoj trenutno posluje 29 poduzetnika. Poduzetnička zona Radnička nalazi se uz gradsku obilaznicu prema Osijeku i Podravskoj magistrali, također kroz nju prolazi željeznička pruga, a trenutno je dominantna trgovačko uslužna djelatnost u dva velika trgovačka centra – Pevec i Supernova. U zoni Radnička trenutno posluje 38 poduzetnika. Za osam parcela u Dravskoj i dvije u Radničkoj sklopljeni su s poduzetnicima ugovori o osnivanju prava građenja. U narednom periodu potrebno je riješiti imovinskopravne odnose radi proširenja Poduzetničke zone Radnička.

Grad će i dalje putem javnog natječaja prodavati parcele, odnosno na istima osnivati pravo građenja.

VII.

Grad rješava imovinsko-pravne odnose radi provedbe programa građenja komunalne infrastrukture koji se donosi svake godine uz proračun. S obzirom da je izgradnja infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku, moguće je za izgradnju iste i pokrenuti postupak izvlaštenja. S obzirom na završen postupak osiguranja dokaza, Grad će u 2025. završiti postupke izvlaštenja za izgradnju rotora u Starogradskoj ulici i izgradnju spojne ceste od NK Zagorec do naselja Herešin. Obje investicije se provode, jer je Grad iskoristio zakonsku mogućnost ulaska u posjed prije donošenja rješenja o izvlaštenju.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakonu o cestama, Grad će kontinuirano bez plaćanja naknade osnivati prava građenja i služnosti u korist subjekata javnog prava (Koprivničke vode, HEP d.d., HŽ,) u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina kao i naplatno osnivanje u korist privatnih pravnih osoba (Koprivnica plin).

Grad Koprivnica od 2011. godine temeljem Zakona o cestama 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). Unutar koridora nerazvrstanih cesta Grad ima u vlasništvu cca 10 km izgrađene kabelaške kanalizacije kojom upravlja KOMUNALAC d.o.o. s obzirom na to da sukladno propisima RH, Grad kao jedinica lokalne samouprave ne može biti infrastrukturni operator.

VIII.

Sredstva za stjecanje nekretnina kupnjom u svrhu realizacije projekata Grada Koprivnice, planirana su u Proračunu Grada Koprivnice za 2025. godinu. Sukladno Programu građenja komunalne infrastrukture na području grada Koprivnice za 2025. godinu rješavati će se imovinskopравni odnosi za izgradnju komunalne infrastrukture na području Grada Koprivnice.

Nekretnine čija se kupnja planira s iskazanim zemljišnoknjižnim i drugim podacima utvrdit će se u postupku realizacije pojedinih investicijskih i razvojnih programa i projekata te u postupku realizacije prostornih planova.

IX.

Nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice za koje se javni natječaji provode u 2024. godini i čije se otuđenje planira i u 2025. godini su:

1. Livada na Trgu dr. Žarka Dolinara, površine 1785 m² (k.č.br. 4818/8),
2. Livada na Trgu dr. Žarka Dolinara, površine 2163 m² (k.č.br. 4818/9),
3. arondacijske površine u Starogradskoj ulici, u k.o. Koprivnica, u zk.ul. 10974
4. Neplodno u Ivanščaku, površine 4041 m² (k.č.br. 4175/5),
5. U k.o. Bakovčica, Vinogradska 32, Bakovčica, k.č.br. 248, Vinogradska, livada, vinograd, dvorište, gospodarske zgrade, stambena zgrada, ukupne površine 2344 m², z.k.ul.br. 35,
6. k.o. Jagnjedovec-Grad, k.č.br. 251, broj D.L. 8, zk.ul.br. 2616: ULICA TEOFILA HANA
7. k.č.br. 111/1, Domžalska ulica, oranica 199 m² u vlasništvu Grada Koprivnice, u k.o. Koprivnica, u zk.ul. 2.

X.

Tijekom 2025. godine mogu se otuđiti nekretnine koje nisu navedene u točki IX. ovog Plana, na osnovi iskazanog interesa kupca i ocjene gradonačelnika Grada Koprivnice da navedene nekretnine Grad Koprivnica nema interesa zadržati u svojem vlasništvu ili ih je Grad Koprivnica dužan prodati u slučajevima predviđenim zakonom.

Također će se raspolagati i na druge načine i to osnivanjem prava služnosti, prava građenja, davanjem nekretnina na uporabu, no sve temeljem pojedinačnih zahtjeva o kojima će se donijeti zaključak te o čemu će se i sklopiti ugovori.

XI.

Ostale aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama:

1. Sređivanje vlasničkog pravnog statusa nekretnina na području nadležnosti Grada,
2. Završni poslovi uspostave Registra nekretnina (ažuriranje registra i usklađivanje s knjigovodstvenom evidencijom nekretnina),
3. Ispunjavanje obveza prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i odgovarajućih podzakonskih propisa,
4. Obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

XII.

Dana 30. prosinca 2023. stupio je na snagu Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br 155/23.), kojim su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovitu uporabu tih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni županijama, gradovima i sjedištima županija prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, dok su poslovi upravljanja stanovima i

poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni trgovačkom društvu Državne nekretnine d. o. o.

Sredstva koja Grad Koprivnica ostvari raspolaganjem državnim nekretninama prihod su:

- 60% državnog proračuna Republike Hrvatske,
- 20% proračuna Koprivničko-križevačke županije,
- 20% proračuna Grada Koprivnice.

Svi troškovi održavanja državnog neizgrađenog građevinskog zemljišta koje se nalazi na području Grada Koprivnice idu na račun Grada Koprivnice tako da je cilj Grada što prije locirati sve te nekretnine kako bi istim raspolagao (prodaja, pravo građenja, zakup) i na taj način smanjio troškove koji su mu nametnuti od strane države.

Grad je 6.6.2024. preuzeo 6 neriješenih predmeta od države, od čega je do sada jedan riješen (Grad je prodao suvlasnički udio države na nekretnini koju kolokvijalno zovemo "Svilana"), ostali će biti riješeni u 2025. godini isto kao i jedan zahtjev za raspolaganjem zaprimljen u Gradu nakon stupanja na snagu predmetnog zakona.

XIII.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama sadržano je u Izvješćima gradonačelnika, izvješćima o izvršenju Proračuna Grada Koprivnice kao i u Izvješću o provedbi ovog Plana koji će gradonačelnik uputiti Gradskom vijeću Grada Koprivnice do 31.03.2026. godine.

XIV.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u „Glasniku Grada Koprivnice“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 944-01/24-02/0029
URBROJ: 2137-1-08-02/1-24-1
Koprivnica, 19.12.2024.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof.