



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za financije i proračun

KLASA: 406-06/26-01/01

URBROJ: 2140-01-26-

Krapina,

Na temelju članka 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine”, broj 33/01., 60/01., 129/05., 36/09., 109/07., 125/08., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine”, broj 111/18., 41/20. i 83/23.), članka 12. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine”, broj 155/23.) i članka 17. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13, 13/18, 5/20, 10/21 i 15/21 – pročišćeni tekst), **Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije** na ____ . sjednici održanoj _____ 2026. godine donosi

STRATEGIJU UPRAVLJANJA IMOVINOM
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE
OD 2026. DO 2035. GODINE

1. UVOD

Strategijom upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2026. do 2035. godine (dalje u tekstu: Strategija) određuju se oblici imovine, strateški ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Županija), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Krapinsko-zagorske županije.

Cilj ove Strategije je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Županije radi ostvarivanja zadaća i aktivnosti iz djelokruga rada Županije kroz pronalaženje optimalnih rješenja koja će povećati ili očuvati vrijednost imovine uz istovremeno korištenje njenih potencijala.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.). Po uzoru na Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, ova se Strategija donosi na razdoblje od 10 godina.

U zakonskom smislu upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija optimalno i održivo upravlja svojom imovinom. Upravljanje i

raspolaganje imovinom temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti. Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima. Načelo javnosti osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom te njihovom javnom objavom i vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Županije. Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja javnog interesa. Načelo predvidljivosti definira da upravljanje imovinom mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama.

Normativno uporište za donošenje Strategije neizravno proizlazi iz odredbi Zakona o fiskalnoj odgovornosti¹. Prema navedenom propisu čelnik tijela mora uz Izjavu o fiskalnoj odgovornosti Ministarstvu financija dostaviti i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti, a u kojem je dužan odgovoriti na pitanje je li donesena strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama i je li na temelju strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama donesen godišnji plan za ostvarenje ciljeva utvrđenih u Strategiji.

Jedna od ključnih komponenti svake učinkovite i smislene strategije upravljanja imovinom odnosi se na pretvaranje krajnjih željenih ciljeva u konkretne i ostvarive aktivnosti koje su postavljene na način da budu praktično, zakonito i razumno provedive.

1.1. O strategiji upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2019. do 2025. godine

Strategijom upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija 2019) određena su načela i utvrđena je metodologija pristupa izradi iste, kao i srednjoročni ciljevi koji se realizacijom iste nastoje postići:

- CILJ 1 – Uspostava i vođenje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspoložbe ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- CILJ 2 – Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
- CILJ 3 – Učinkovito upravljanje imovinom

Navedeni ciljevi postižu se ostvarivanjem smjernica za njihovo postizanje, a izvješće o realizaciji ciljeva biti će doneseno posebnim dokumentom u skladu s odredbama Strategije 2019. Ciljevima su smisljeno i sadržajno prepoznate ključne okolnosti koje je potrebno urediti i ostvariti kako bi se ostvarili svi razvojni i drugi strateški ciljevi vezani za zadovoljavanje brojnih javnih potreba i dužnosti iz izrazito širokog spektra nadležnosti Županije, a osobito u području obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture i gospodarstva. U tom je smislu važno naglasiti kako je Županija uspostavila operativno i funkcionalno iskoristiv registar nekretnina u digitalnom obliku, što svakako predstavlja nužni i nezaobilazni preduvjet za učinkovito i zakonito upravljanje imovinom, a posredno i za ostvarenje drugih strateških ciljeva.

¹ NN 117/18, 41/20 i 83/23

1.2. Vizija i misija

Vizija predstavlja očuvanje vrijednosti i optimalno upravljanje sveukupnom imovinom u vlasništvu Krapinsko-zagorske županije, kako bi se njezinim stavljanjem u potpunu funkciju postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja Županije i lokalnih zajednica na njezinu području.

Misija se definira kroz dvije međusobno ovisne i povezane komponente koje će se postići izvršenjem provedbenih ciljeva, mjera i aktivnosti:

- Zakonito, učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom Krapinsko-zagorske županije
- Učinkovito izvršavanje naloga i preporuka nadležnih nadzornih tijela te poštivanje zakonskih obveza u različitim područjima rada u odnosu na županijsku imovinu

2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM ŽUPANIJE

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 52/25),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 29/97, 76/93, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22) i
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 155/25),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25),
- Statut Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/01., 5/06., 14/09., 11/13., 13/18., 5/20., 10/21. i 15/21.- pročišćeni tekst),
- Plan razvoja Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2021. do 2027. godine („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 56B/21.),
- Odluka o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, 5/20),
- ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Županije.

3. IMOVINA ŽUPANIJE

Pojam „imovina Županije“, u smislu ove Strategije, podrazumijeva sljedeću imovinu:

- dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija,
- osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Županija osnivač
- nekretnine i prava na nekretninama,
- novčana sredstva, prava i pokretnine.

Dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija

- Županija je imatelj 49.895 redovnih dionica, izdavatelja STUBAKI d.d. – turistički centar, nominalne vrijednosti 13,00 EUR koje čine dio od 9% dionica temeljnog kapitala, a vode se pod oznakom STUB-R-A na računu nematerijaliziranih vrijednosnih papira Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

- Županija je imatelj jednog poslovnog udjela u Poduzetničkom centru Krapinsko-zagorske županije d.o.o. koji iznosi 100% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 47.634,22 EUR.

- Županija je imatelj jednog poslovnog udjela u Službenom glasniku d.o.o. koji iznosi 100% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 5.574,36 EUR.

- Županija je imatelj jednog poslovnog udjela u Krapinsko-zagorskom aerodromu d.o.o. koji iznosi 96,28% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 285.354,04 EUR. Preostali udio od 3,72% ili 11.016,00 EUR pripada Gradu Zaboku.

- Županija je imatelj jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 13.130,00 EUR i jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 71.670,00 EUR u Piškornica d.o.o. regionalnom centru za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske koji iznose 22,5% temeljnog kapitala i jednaki su temeljnom ulogu od 84.800,00 EUR. Uz Krapinsko-zagorsku županiju, imatelji poslovnih udjela su i Varaždinska županija, Međimurska županija, Koprivničko-križevačka županija i Općina Koprivnički Ivanec.

- Županija je imatelj jednog poslovnog udjela u Integriranom prometu zagrebačkog područja d.o.o. koji iznosi 15% temeljnog kapitala i jednak je temeljnom ulogu od 398,17 EUR. Uz Krapinsko-zagorsku županiju, imatelji poslovnih udjela su Grad Zagreb i Zagrebačka županija.

Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Županija osnivač

Temeljem zakonskih odredbi, Županija je osnivač sljedećih ustanova:

- 31 osnovne škole
- 10 srednjih škola
- 5 zdravstvenih ustanova
- Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije
- Zagorska razvojna agencija

- Dom za žrtve nasilja u obitelji NOVI POČETAK

Uz navedene, Županija je osnivač/suosnivač sljedećih ustanova/trgovačkih društva:

- Regionalna energetska agencija Sjeverozapadne Hrvatske
- Ljekarna Krapinsko-zagorske županije
- Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o.
- Poduzetnički centar Krapinsko-zagorske županije d.o.o.
- Službeni glasnik d.o.o.
- Piškornica d.o.o.
- Integrirani promet zagrebačkog područja d.o.o.

Nekretnine i prava na nekretninama

Županijska palača u Krapini

Zgrada u kojoj je sjedište Krapinsko-zagorske županije nalazi se u Krapini, na adresi Magistratska ulica 1. Upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Krapina kao k.č.br. 1643 površine 976 m², z.k. uložak br. 5809, k.o. Krapina grad. Suvlasnički udio Županije iznosi 336/559, a udio Grada Krapine 141/559 i Kotka d.d. 82/559. Zgrada nije etažirana, a međuvlasnički odnosi načelno su uređeni Ugovorom o uređenju suvlasničkih odnosa za zgradu u Magistratskoj ulici br. 1 u Krapini (KLASA: 372-01/02-01/03, URBROJ: 2140/1-02-02-6 od 25. srpnja 2002. godine) te, po potrebi, o značajnijim pitanjima upravljanja zgradom, suvlasnici zaključuju posebne sporazume.

Poslovni prostori koje koristi Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, osim u sjedištu Županije, djeluje i u Zaboku, Zlataru, Klanjcu, Donjoj Stubici i Pregradi. Poslovni prostori nisu u vlasništvu Županije te se isti koriste bez naknade uz ugovorno reguliranje odnosa s vlasnicima i/ili ostalim korisnicima poslovnih prostora na pojedinim lokacijama, vezano za održavanje, ulaganja i ostala povezana pitanja.

Poslovni prostor koji koristi Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu

Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu koristi prostor u Krapini na adresi Ulica Ljudevita Gaja 2. Prostor se koristi temeljem Ugovora o dodjeli na korištenje poslovnog prostora (KLASA: 372-01/21-01/07, URBROJ: 2140/01-02-21-7 zaključenog dana 29. listopada 2021. godine).

Poslovni prostor „Blok kolodvor“ u Zaboku

Suvlasnički udio Županije u zgradi tržnice u Zaboku (tzv. „Blok kolodvor“) koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. Zabok, z.k.

uložak br. 5378, kao k.č.br. 1935/1 površine 3320 m², u naravi je lokal broj 6. u potkrovlju zgrade, površine 150 m² i čini suvlasnički udio od 15000/390707 dijelova. Vlasništvo nad poslovnim prostorom je s Županijskog zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša županije Krapinsko-zagorske prenijeto temeljem Odluke komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 15. studenog 1995. godine broj 940-01/95-01/52. Zgrada je etažirana, tj. vlasnički odnosi su uređeni. Županija je jedini vlasnik navedenog prostora.

Poslovni prostor u Mihovljanu

Suvlasnički udio Županije od 37/100 dijelova u zgradi koja je uz pripadajuće zemljište upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Zlatar, k.o. Mihovljan, z.k.ul. 2996, kao k.č.br. 1182/12 površine 504 m² (147 m² zgrada i 357 m² dvorište). U preostalom dijelu, zgrada je u suvlasništvu Hrvatske pošte d.d. Suvlasnički udio stečen je Ugovorom o darovanju nekretnine za izgradnju pošte i stomatološke ambulante u Mihovljanu od 17. studenog 1999. godine kojime je Općina Mihovaljan darovala Krapinsko-zagorskoj županiji i Hrvatskoj pošti d.d. zemljište radi izgradnje zgrade pošte i stomatološke ambulante. Od strane Hrvatske pošte d.d. proveden je postupak etažiranja.

Poslovni prostor u Maču

Suvlasnički udio Županije od 1320/10000 dijelova u zgradi koja je uz pripadajuće zemljište upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. Mače, z.k.ul. 4732 kao k.č.br. 54/2 površine 766 m². Navedena nekretnina je etažirana, na 1320/10000 dijela nekretnine (poslovni prostor od 74,9 m²) kao vlasnik je upisan Dom zdravlja Zlatar ambulanta Mače, dok je ostatak u vlasništvu više pravnih i fizičkih osoba. Županija je nekretninu stekla Ugovorom o kupoprodaji nekretnina KLASA: 022-04/99-01/350, URBROJ: 2140/1-02-99-1 od 30. rujna 1999. godine od Općine Mače u svrhu osiguravanja prostora za zdravstvenu ambulantu, u koju svrhu se prostor i koristi ali se ista još uvijek vodi u imovini Županije.

Dvorac Stubički Golubovec

Županija je suvlasnik u ¼ dijela nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica k.o. Stubičko Podgorje z.k.ul. br.1601 kao k.č.br. 18/1 „Dvorac i park Golubovec“ i kao k.č.br. 18/2 „Park Golubovec“ ukupne površine 15833 m². Dvorac je zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra te katastarska čestica na kojoj se nalazi ima svojstvo zaštićenog objekta prirode kao spomenik prirode – spomenik vrtno arhitekture. Vlasništvo je stečeno temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl. br. ST-1693/2013 od 23. srpnja 2018. godine i pravomoćnog Rješenja istog Suda, Posl. br. ST-1693/2013 -140 od 22. svibnja 2018. godine. Temeljem Ugovora o sufinanciranju KLASA: 612-08/17-01/51, URBROJ: 2140/01-02-18-25 od 11. lipnja 2018. godine, vlasnik u ¼ dijela navedenih nekretnina je Grad Donja Stubica. Temeljem Ugovora o dodjeli na korištenje Broj: 46-03/2018 od 25. siječnja 2018. godine, Republika Hrvatska, kao vlasnik, Krapinsko-zagorskoj županiji i Gradu Donja Stubica ustupila je na korištenje ½ suvlasničkog dijela navedenih nekretnina te pored toga i ½ suvlasničkog dijela u sljedećim nekretninama, u naravi perivoj i perivojna šuma: k.č.br. 19 „Livada pod gradom u Golubovcu“ površine 5 jutara i 911 čhv, upisana u z.k.ul. br. 1600, k.č.br. 13/4 „Šuma pod Golubovcem“ površine 560 čhv, upisana u z.k.ul. br. 15/3 „Gospodarska zgrada i pašnjak pod

Golubovcem“, površine 1353 čhv, upisana u z.k.ul.br. 1659, kč.br. 20/1 „Livada pod Golubovcem“, površine 2 jutra i 1513 čhv, upisana u z.k.ul.br. 1659 i k.č.br. 20/3, „Šuma pod Golubovcem“ površine 1 jutro i 804 čhv, upisana u z.k.ul.br. 1659. Nekretnine su dane na korištenje bez naknade, na vrijeme od 40 godina, u znanstveno-edukativne svrhe.

Dvorac Bračak

Županija je nositelj prava građenja na 20 godina na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela u Zaboku k.o. Špičkovina z.k.ul. 3112 kao kč.br. 219 „Zgrada spomeničke baštine br.4, Dvorac Kulmer površine 438 m², park Bračak površine 25283 m². Katastarska čestica ima svojstvo kulturnog dobra. Pravo građenja upisano je u z.k.ul.br. 3112 k.o. Špičkovina. Pravo građenja Županija je stekla od Regionalne energetske agencije Sjeverozapadne Hrvatske (dalje u tekstu: Agencija) Ugovorom o prijenosu Ugovora, KLASA: 947-01/15-01/1, URBROJ: 2140/01-02-15-4 koji je zaključen 15. rujna 2015. godine. Prethodno tome, Agencija je pravo građenja stekla od Opće bolnice Zabok i bolnice hrvatskih veterana. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora KLASA: 372-03/16-01/03, URBROJ: 2140/01-02-16-1 od 22. prosinca 2016. godine koji je Županija zaključila s Agencijom radi uspostave „Energetskog centra Bračak – regionalnog centra izvrsnosti i znanja za energetske učinkovitost i obnovljive izvore energije“, Agenciji je u zakup dana poslovna zgrada, s izuzećem poslovnog prostora u potkrovlja zgrade koji se koristi za potrebe poduzetničkog inkubatora. Zakup je zasnovan bez naknade i na vrijeme dok je Županija nositelj prava građenja i suosnivač Agencije. Odredbama spomenutog Ugovora, dozvoljeno je davanje u podzakup prostora u prizemlju zgrade koji je namijenjen ugostiteljskoj djelatnosti te su uređeni uvjeti davanja tog prostora u podzakup. Prostor dan u zakup i park oko zgrade održava Agencija kao zakupnik.

Rodna kuća Janka Leskovara

Županija je suvlasnik u ½ dijela nekretnine upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Pregrada k.o. Vrbanec z.k. ul. 4987 kao k.č.br. 951/2 „Dvorište, kuća i pomoćna zgrada“ ukupne površine 1732 m². Rodna kuća istaknutog hrvatskog književnika u mjestu Valentinovo, gradu Pregradi, je objekt koji je zaštićeno kulturno dobro. 3. travnja 2024. započeli su radovi u sklopu cjelovite i energetske obnove.

Rodna kuća Antuna Augustinčića

Županija je suvlasnik u ½ dijela nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Klanjec k.o. Klanjec z.k. ul. 1 kao k.č.br. 189/2 „Kuća i dvorište“ ukupne površine 336 m². Rodna kuća značajnog hrvatskog kipara ima povijesnu i kulturnu vrijednost za Županiju. Županija zajedno s Gradom Klanjcem, 2023. godine kupila je objekt kako bi se očuvala ova kulturna vrijednost.

Zgrada Poduzetnički inkubator

Županija u vlasništvu ima poslovnu zgradu i dvorište upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Krapina, k.o. Krapina-Grad z.k. ul. 6561 kao k.č.br. 4950/1

ukupne površine 8268 m². Vlasništvo je stečeno od Grada Krapine temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 7. siječnja 2014. godine KLASA: 947-01/13-01/02, URBROJ: 2140/01-02-14-4 u svrhu izgradnje Poslovno-tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije – projekta od strateškog interesa za Županiju. Identificirana je potreba za uspostavljanjem jedinstvene poduzetničke potporne institucije. Jedan od glavnih ciljeva osnivanja je pomoć malim i srednjim poduzetnicima te je intencija da se osigura dostupnost savjetodavne usluge, informacije, edukacije te poslovnog prostora po subvencioniranim cijenama najma za potrebe lokalnog gospodarstva.

Sigurna kuća

Županija ugovorom o kupoprodaji nekretnine KLASA: 551-01/20-01/02, URBROJ: 2140/01-02-20-1 od 18. prosinca 2020. godine, stekla je vlasništvo nad nekretninom ukupne površine 1645 m² sa svrhom uspostave skloništa za žrtve nasilja u obitelji. Objekt je nakon rekonstrukcije i dogradnje, ugovorom zaključenim 29. siječnja 2024. godine, Županija bez naknade dala na upravljanje i korištenje javnoj ustanovi Dom za žrtve nasilja u obitelji NOVI POČETAK u svrhu obavljanja socijalne usluge smještaja žrtava obiteljskog nasilja.

Poslovni prostor EMKA Pregrada

Županija i Grad Pregrada kupile su poslovno–proizvodne zgrade bivše tvornice EMKA d.d. Pregrada u Pregradi, koje se sastoje od proizvodne hale i upravne zgrade, zgrade teniskog kluba i pomoćne zgrade, te pripadajućeg zemljišta. Radi se o nekretninama označenim sa k.č.br. 112/1, k.č.br. 112/2 i k.č.br. 112/3, upisane u zk. ul. broj 1457 k.o. Pregrada (zemljišna knjiga), u posjedovni list broj 913 k.o. Pregrada upisane kao k.č.br. 623/1, k.č.br. 623/2 i k.č.br. 624 (katastar). Navedena kupnja je poduzeta za potrebe razvoja srednjoškolskog i visokoškolskog obrazovanja na području Krapinsko-zagorske županije – osnivanje dislociranog studija sestrinstva Fakulteta za dentalnu medicinu i zdravstvo Osijek. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen je 4. listopada 2024. godine između Jedinstvo d.o.o., Mihaljekov Jarek 33, Krapina, kao prodavatelja, te Krapinsko-zagorske županije i Grada Pregrade kao kupaca. Kupoprodajna cijena navedenih nekretnina utvrđena je Procjembenim elaboratom – procjena tržišne vrijednosti nekretnina u svrhu kupoprodaje nekretnine, broj 5/GP/23 od 25. rujna 2023. godine. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine je 20. prosinca 2023. godine dalo mišljenje da je navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) i Pravilnikom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15). Županija i Grad Pregrada predmetne nekretnine kupile su na način da je svaki stekao pravo suvlasništva u 1/2 dijela.

Poslovni prostor u Krapini

Županija ima u vlasništvu dva poslovna prostora koja se nalaze u stambeno-poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 1648, k.o. Krapina – grad upisani u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Krapina-Grad, zk. ul. 5301, i to poslovni prostor u prizemlju, posebni etažni dio - etažno vlasništvo (E-1) i poslovni prostor na katu zgrade, posebni etažni dio – etažno vlasništvo (E-2), na adresi Magistratska ulica 5, Krapina. Navedeno ulaganje je poduzeto u svrhu osiguranja poslovnog prostora za rad upravnih tijela Krapinsko-zagorske županije. Poslovni prostor smješten u prizemlju postojeće stambeno – poslovne zgrade, površine 113,65 m², sastoji

se od hodnika, poslovnog prostora, ureda, hodnika, čajne kuhinje, garderobe, sanitarija osoblja i ureda. Poslovni prostor smješten na katu stambeno – poslovne zgrade, površine 104,00 m², sastoji se od ulaznog prostora, hola i ureda. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen je 18. prosinca 2024., u skladu s Odlukom Županijske skupštine o kupnji predmetnih nekretnina KLASA: 406-06/24-01/03, URBROJ: 2140-01-24-3, od 10. prosinca 2024. godine.

Građevine stambene namjene

Županija u vlasništvu ima nekretninu u Krapini (naselje Doliće) upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Krapina k.o. Krapina Grad z.k. ul. 1804 kao kč.br. 857 „Kuća i dvorište doma“ površine 1095 m². Radi se o fiducijarnom vlasništvu stečenom po Rješenju Općinskog suda u Krapini Zemljišnoknjižnog odjela Posl. broj: Z-188/11 od 28. veljače 2011. godine kojim je vlasništvo preneseno radi osiguranja novčane tražbine Županije, eventualne zatezne kamate te svih troškova u vez naplate tražbine. Nekretninu koriste prethodni vlasnici te je namjera da se tražbina temeljem koje je Županija kao vjerovnik stekla vlasništvo na nekretnini naplati na drugi način te da se nekretnina prenese prethodnim vlasnicima.

Zemljište u Donjoj Šemnici

Županija ima u vlasništvu nekretninu - poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru Zemljišnoknjižnog odjela Krapina k.o. Donja Šemnica, z.k.ul. 458 kao kč.br. 2161, u naravi livada površine 592 m². Vlasništvo nad zemljištem stečeno je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina KLASA: 947-03/94-01/08, URBROJ: 2140/-07-94-3 od 27. prosinca 1994. godine koji je bio zaključen s fizičkim osobama.

Zemljište u Krapinskim Toplicama

Županija ima u vlasništvu sljedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Zabok, k.o. Vrtnjakovec z.k.ul. br. 1170: kč.br. 222/18 šuma površine 1439 m², kč.br. 534/3 oranica površine 1888m², kč.br. 535/2 put površine 352m², kč.br. 536 oranica površine 2352 m², kč.br. 565/10 put površine 90 m², kč.br. 567/5 šuma površine 2280 m², kč.br. 671/5 put površine 104 m², kč.br. 1431/2 šuma površine 2043 m², kč.br. 1432/1 oranica površine 1712 m², kč.br. 1435/2 pašnjak površine 72 m², kč.br. 1436/2 oranica površine 784 m² (ukupno 13116 m²), z.k.ul. br. 1900: kč.br. 570/2 šuma površine 2309 m², z.k.ul.br. 1960: kč.br. 2100/2, 2101/2, 2102/2, 2103/2, 2104/2, 2105/2, 2106/2, 2107/2, 2108/2, 2109/3, 2110/2, 2111/2, 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2115/2, 2116/2, 2117/2, 2118/2, 2119/2, 2120/2, 2121/2, 2122/2, 2123/2, 2447/2, 2448/2, 2449/2, 2450/3, 2450/4, 2451/2, 2453/2, 2454/2, 2455/2, 2456/3, 2456/4, 2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2465/2, 2466/2, 2467/2, 2468/2, 2469/2, 2470/2, 2471/2, 2472/2, 2473/2, 2526/2, 2527/2, 2529/2 i 2530/2, sve livade ukupne površine 16074 m², z.k.ul.br. 2015: kč.br. 570/1 šuma površine 2273 m² i kč.br. 692/1 oranica površine 4722 m². Nekretnine su stečene na temelju Rješenja Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku broj PU Ovr-499/15 prije Ovr-767/07 od 2. prosinca 2015. godine u postupku ovrhe na nekretninama fizičke osobe.

Zemljište kod dvora Veliki Tabor Desinić

Županije je vlasnik zemljišta kod dvora Veliki Tabor, i to parcela označenih sa k.č.br. 350/2, 350/3-A, 350/4, 350/5, 350/6, 350/7, 350/8, 350/10, 350/23, 350/24, 350/25 sve k.o. Košnica, te je suvlasnik k.č.br. 344 k.o. Košnica.

Zemljište kod Poduzetničkog centra Županije

Županija je vlasnik zemljišta (k.č.br. 5150, k.č.br. 5151 i k.č.br. 5152, sve k.o. Krapina grad) uz postojeći inkubator kako bi povećala dostupnu površinu za budući razvoj. Zemljište je kupljeno radi realizacije druge faze inkubatora koja uključuje izgradnju novog objekta, što će omogućiti provođenje aktivnosti unutar digitalnog inovacijskog centra za zdravlje i medicinsku informatiku. Zemljište je kupljeno i zbog proširenja manipulativne i parkirne površine, koja je potrebna za posjetitelje i korisnike inkubatora te infrastrukturnih objekata. Tijekom studenog 2023. godine provedene su pripreme radnje kao što su zahtjevi za izdavanje uvjerenja o statusu katastarske čestice, izrada procjemenog elaborata, te ishodenje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine, dana 01. prosinca 2023. godine, jednoglasno je utvrdilo da je Procjemeni elaborat PE 11PC/z za k.č.br. 5150, 5151 i 5152 k.o. Krapina Grad izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni nekretnina. Temeljem navedene procjene, dana 22. ožujka 2024. godine, zaključen je ugovor o kupoprodaji zemljišta između Stop Shop Development d.o.o. i Krapinsko-zagorske županije. Predmetna tri zemljišta nalaze se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine u građevinskom području, u zoni postojeće poslovne i uslužne namjene.

Zemljište Hrašćina

Županija je vlasnik nekretnina, i to k.č.br. 1110, k.č.br. 1106/1, k.č.br. 1106/2, k.č.br. 1111/3 i k.č.br. 1112/2, sve k.o. Hrašćina, ukupne površine 11890 m² za potrebe izgradnje Astroturističkog centra Hrašćina sa znanstveno-edukacijskim parkom, astro osmatračnicom i pripadajućom suvenirnicom.

Novčana sredstva, prava i pokretnine

Ovim oblicima imovine upravlja se i raspoložuje temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području.

4. STRATEŠKI CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Definiranjem strateških ciljeva nastoji se ostvariti ekonomski svrhovito, učinkovito, djelotvorno i transparentno upravljanje županijskom imovinom. Iz strateških ciljeva se daljnjom razradom definiraju smjernice koje detaljnije razrađuju strateške ciljeve. Smjernice predstavljaju skup međusobno povezanih aktivnosti kojima se izravno ili neizravno ostvaruju strateški ciljevi.

U svrhu transparentnog, učinkovitog i racionalnog upravljanja svim oblicima imovine Županije prema načelu dobrog gospodara s ciljem ostvarenja razvojnih ciljeva Županije uz zadovoljavanje potreba građana Županije ovom se strategijom definiraju sljedeći strateški ciljevi:

1. Učinkovito i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Županije
2. Vođenje, usklađivanje i unapređenje postojećih evidencija imovine
3. Unaprjeđenje postupanja s županijskom imovinom koju koriste pravne osobe kojima je Županija osnivač – proračunski korisnici, kao i imovinom u vlasništvu navedenih osoba
4. Povećanje financijskih učinaka i racionalizacija troškova s osnova korištenja nekretnina

Smjernice za učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom:

1. Uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Županije
2. Ažuriranje i unapređenje postojećeg registra imovine
3. Kontinuirano praćenje i usklađivanje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom
4. Usklađivanje knjigovodstvenog stanja sa stvarnim stanjem imovine
5. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama
6. Poduzimanje aktivnosti za stavljanje svih nekretnina u funkciju
7. Poduzimanje radnja i mjera u smjeru smanjenja troškova Županije koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Županiji
8. Kontinuirano preispitivanje opravdanosti zadržavanja vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica Županije

Na temelju Strategije, župan donosi Godišnji plan upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije koji predstavlja jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije. Planom se želi postići učinkovito i svrhovito upravljanje i raspolaganje imovinom Županije, pažnjom dobrog gospodara, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Godišnji plan upravljanja imovinom Županije donosi se do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu. Prijedlog plana izrađuje upravno tijelo Županije nadležno za financije, te će se u izradu uključiti druga upravna tijela Županije. Plan se objavljuje u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i na mrežnim stranicama Županije.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom župan podnosi Županijskoj skupštini Krapinsko-zagorske županije, najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Plan.

5. ZAKLJUČNO

Strategijom upravljanja imovinom Županije definiraju se oblici imovine, strateški ciljevi i smjernice upravljanja imovinom. Upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija optimalno i održivo upravlja svojom imovinom. Jedna od ključnih komponenti svake učinkovite i smislene strategije upravljanja imovinom odnosi se na pretvaranje krajnjih željenih ciljeva u konkretne i ostvarive aktivnosti koje su postavljene na način da budu praktično, zakonito i razumno provedive.

Imovina Županije u smislu ove Strategije predstavlja: (1) dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija, (2) osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Županija osnivač, (3) nekretnine i prava na nekretninama i (4) novčana sredstva, prava i pokretnine.

U svrhu transparentnog, učinkovitog i racionalnog upravljanja svim oblicima imovine Županije prema načelu dobrog gospodara s ciljem ostvarenja razvojnih ciljeva Županije uz zadovoljavanje potreba građana Županije definirani su strateški ciljevi. Strateškim ciljevima se nastoji ostvariti ekonomski svrhovito, učinkovito, djelotvorno i transparentno upravljanje županijskom imovinom. Iz strateških ciljeva se definiraju smjernice koje detaljnije razrađuju strateške ciljeve.

Županija svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Ovom Strategijom se potvrđuje nastojanje Županije da učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom Županije u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit svih stanovnika Krapinsko-zagorske županije.

6. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i na mrežnim stranicama Krapinsko-zagorske županije.

**PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**
Ivan Hanžek, oec.

DOSTAVITI:

1. „Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“,
2. Za zbirku isprava,
3. Za prilog zapisniku,
4. Pismohrana.