

Na temelju članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 – proč. tekst, 1/14) i Strategije razvoja Grada Čakovca za razdoblje do 2020. godine (Sl. gl. Grada Čakovca 3/16), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 3. sjednici održanoj 1. prosinca 2017., donijelo

O D L U K U

o donošenju Plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca za 2018. godinu

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca za 2018. godinu, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Nadležna tijela, upravni odjeli i druge osobe koje provode Plan upravljanja iz prethodnog članka, obvezuju se prije pristupanja realizaciji mjera i aktivnosti iz Plana upravljanja provoditi propisane postupke sukladno Statutu Grada Čakovca, Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i drugim propisima.

GKP Čakovec d.o.o., GP Ekom d.o.o i GP Stanorad d.o.o. te ustanove kojima je Grad Čakovec osnivač, obvezuju se provoditi propisane postupke prema svojim ustrojstvenim aktima i drugim primjenjivim propisima te svoje Planove i Programe o upravljanju nekretninama dostaviti Gradu Čakovcu, kao i Izvješća o provedbi istih.

Članak 3.

Izvješće o provedbi ovog Plana upravljanja nekretninama dostavlja se Gradskom vijeću Grada Čakovca na usvajanje do 31. ožujka 2019.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom Glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/17-01/81
URBROJ: 2109/2-02-17-06
Čakovec, 1. prosinac 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat

Na temelju članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 – proč. tekst, 1/14) i Strategije razvoja Grada Čakovca za razdoblje do 2020. godine (Sl. gl. Grada Čakovca 3/16), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 3. sjednici održanoj 1. prosinca 2017., donijelo

P L A N

upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca za 2018. godinu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca za 2018.godinu (u daljnjem tekstu: Plan) određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada.

Članak 2.

Upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja, postizanje veće djelotvornosti u upravljanju nekretninama i povećanja prihoda proračuna, očuvanje nekretnina i interesa Grada što bi se dugoročno usmjerilo na razvoj samoga Grada.

Članak 3.

Plan je izrađen temeljem Strategije razvoja za razdoblje do 2020. na temelju koje Strategije je Grad dužan donijeti Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada, sukladno Proračunu Grada Čakovca za 2018. godinu kao i drugim aktima Grada uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada.

Članak 4.

Planom se želi postići učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama Grada Čakovca temeljeno na načelima zakonitosti, svrsishodnosti, ekonomičnosti i transparentnosti, odnosno ulagati u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje javnih interesa te gospodarskih i socijalnih interesa Grada.

Članak 5.

Grad Čakovec je vlasnik i/ili upravitelj nekretnina koje se prema namjeni korištenja mogu svrstati u nekoliko kategorija i to:

1. Stanovi i stambeni objekti
2. Poslovni prostori i građevine
3. Društveni i vatrogasni domovi
4. Škole, vrtići, kulturni objekti
5. Zemljišta (zemljišta za javnu upotrebu, građevinska zemljišta, državno zemljište na upravljanje grada, poljoprivredno i šumsko zemljište, ostalo zemljište)
6. Nerazvrstane ceste i druge javne površine, (ulice, nadvožnjak, parkirališta, biciklističke staze, dječja igrališta, trgovi, terase, reklamni objekti, zelene površine, parkovi)
7. Sportski objekti (sportski centri i domovi, dvorane, igrališta, bazeni, uređeni tereni)
8. Groblja i mrtvačnice, tržnica i sajmišta
9. Ostalo (fontane, spomenici i dr.)

Uz važeće zakone i druge propise u obavljanju poslova iz svog djelokruga i nadležnosti u vezi nekretnina Grad Čakovec primjenjuje i opće akte – Odluke koje je donijelo Gradsko vijeće Grada Čakovca u vezi upravljanja imovinom Grada Čakovca:

- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca
- Odluka o načinu vođenja zbirke kupoprodajnih cijena nekretnina na području Grada Čakovca
- Odluka o zakupu poslovnih prostora Grada Čakovca
- Odluka o uvjetima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Čakovca

- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu GČK na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro Čakovca
- Odluka o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu poljoprivredne obrade
- Odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina
- Odluka o održavanju i uređenju naselja
- Odluka o zelenim površinama
- Odluka o upravljanju grobljima
- Odluka o obavljanju komunalne djelatnosti temeljem ugovora o povjeravanju poslova
- Odluka o parkiranju i zaustavljanju vozila na području grada Čakovca
- Pravilnik o javnim parkiralištima na području Grada Čakovca
- Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Čakovca
- Odluka o mjestima i uvjetima za prodaju roba izvan prodavaonica na području Grada Čakovca
- Proračun Grada Čakovca
- Plana nabave Grada Čakovca

Poslovi održavanja zgrada u suvlasništvu u kojima su stanovi Grada Čakovca su povjereni GP Stanoradu d.o.o. u smislu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Uredbe o održavanja zgrada donesenoj na temelju istog zakona kojom su uređena pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu te vrste i način poduzimanja hitnih i nužnih popravaka na zgradama; sredstva zajedničke pričuve suvlasnici zgrade koriste prema godišnjem odnosno višegodišnjem programu za pokriće troškova.

Poslovi upravljanja kapitalnim Sportsko rekreativnim objektima (sportski centri, dvorane, igrališta, bazeni, uređeni tereni) povjereni su GP Ekom d.o.o., koji svojim Planovima i Programima određuje provedbene mjere održavanja i upravljanja, a ostalim sportskim objektima Grad upravlja neposredno.

Poslovi upravljanja grobljima, mrtvačnicama, tržnicom, sajmištima i parkiralištima povjereni su GKP Čakom d.o.o., koji svojim Planovima i Programima određuje provedbene mjere održavanja i upravljanja.

Objektima koje koriste ustanove upravljaju one same, a Grad sufinancira njihovu djelatnost.

II. PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA ZA 2018. GODINU

Članak 6.

Grad Čakovec planira do kraja 2018. godine upravljati nekretninama iz točke 5. st. 1. u skladu s propisima iz st.2. kako slijedi:

1. Stanovi i stambeni objekti

- postupanja po gradskoj Odluci o najmu stanova,
- GP Stanoradu d.o.o. su povjereni poslovi održavanje zgrada u suvlasništvu u kojima se nalaze stanovi Grada Čakovca, prema programu održavanja zgrada,
- Tekuće i investicijsko održavanje,
- Energetsko certificiranje i izrada projekata energetske obnove,
- praćenje javnih natječaja vezanih uz energetske obnovu zgrada u kojima se nalaze stanovi,
- prodaja stanova ovisno o potražnji,
- za sve dužnike/najmoprimce naplata naknade za bespravno korištenje te pokretanje postupaka ovrhe radi preuzimanja takvih stanova u posjed Grada i daljnjeg raspolaganja istima,
- ako bi se provjerom eventualno praznih stanova i utvrđenja da su isti neuvjetni za komercijalno iskorištavanje putem najma, iste ponuditi na prodaju putem javnog natječaja,
- U postupku denacionalizacije povrat 18 stanova bivšim vlasnicima tako da bi se broj stanova Grada smanjio sa 104 na 86 stanova.

2. Poslovni prostori i građevine

- postupanja po gradskoj Odluci o zakupu poslovnih prostora,
- sređivanje vlasništva koje bi se trebalo započeti rješavati tijekom 2018. godine, u postupku reambulacije k.o. Čakovec, primarno da se uspostavi pravo vlasništva, (prostori prema Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija; Grad u suvlasništvu s ostalih 24 JLS na području Međimurske županije ima 13 poslovnih prostora, od toga 1 i s trećim osobama i 2 objekta),
- sukladno Uredbi o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, stvoreni su preduvjeti za pokretanje postupka otkupa poslovnih prostora od strane zakupnika ili korisnika, a koji je reguliran Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, makar kao i izvanokvirnog vlasništva; sukladno predmetnoj Uredbi, Grad bi sastavio popis poslovnih prostora za koje je održavanje neracionalno i sa stajališta Grada gospodarski neopravdano, kao i poslovnih prostora koji su u suvlasništvu s trećim osobama (K. Tomislava 7), a za koje bi prethodno bio iskazan interes za kupnju od strane sadašnjeg zakupnika ili korisnika, koji ispunjavaju uvjete za kupnju sukladno gore navedenom Zakonu i podzakonskom aktu; Odluku o popisu prostora namijenjenih za prodaju donijelo bi Gradsko vijeće,
- Energetsko certificiranje,
- Tekuće i investicijsko održavanje,
- Praćenje javnih natječaja vezanih uz energetsku obnovu zgrada,
- Dijelom upravljaju GKP Čakom d.o.o. i GP Ekom d.o.o. prema svojim programima,
- Obnova fasada u zaštićenoj gradskoj jezgri I zona.

3. Društveni i vatrogasni domovi

- Priprema i izrada projektne dokumentacije potrebne za izvođenje radova hitnih i nužnih popravaka – nužnost izvođenja radova je utvrđena pregledom objekata, a planom nabave i gradskim proračunom su planirana i osigurana sredstva,
- Izvođenje hitnih i nužnih popravaka na zgradama,
- Priprema i izvođenje radova tekućeg i investicijskog održavanja zgrada koji nisu dio hitnih i nužnih popravaka,
- Pojačano praćenje stanja i korištenja domova s posebnim naglaskom na kontrolu režijskih troškova,
- Praćenje javnih natječaja vezanih uz financiranje gradnje i energetsku obnovu zgrada.

4. Škole, vrtići, objekti za kulturu

- postupanja po gradskoj Odluci o financiranju decentraliziranih funkcija osnovnih škola u tekućoj godini,
- Energetsko certificiranje,
- Praćenje javnih natječaja vezanih uz energetsku obnovu zgrada,
- Izrada projekata energetske obnove zgrada,
- tekuće i investicijsko održavanje,
- Izgradnja osnovnoškolske građevine – Centar za odgoj i obrazovanje Čakovec, I faza, pripremni radovi, osigurano zemljište ukupne površine 25.279 m² na Martanama u Čakovcu, na kčbr. 3274/104, 3274/103 i 3274/102, sve k.o. Čakovec, upis u zk.ul.br.6817, k.o. iste, grunt.čest.br. 460/1/50/102, pašnjak od 2 j 1022 čhv, 460/1/50/103, pašnjak od 55 čhv i 460/1/50/104, pašnjak od 1 j 1150 čhv,

5. Zemljišta

A/ Građevinska zemljišta

- postupanja po gradskoj Odluci o raspolaganju nekretninama,
- građevinska zemljišta i objekti za prodaju navedeni u donjoj tablici:

Br.	Lokacija	Namjena	Grunt.čest.br.	Zk.ul.	K.o.	Kčbr.	Površina [čhv] ili [m ²]
1.	DPU MI-Martane istok	"S" Za višest. objekte	460/1/50/60 460/1/50/59 460/1/50/58	6817	Čakovec	3274/60 3274/59 3274/58	654 čhv 637 čhv 358 čhv
2.	DPU MI-Martane Istok "Trokut"	Mješovita stambeno poslovna M1 i M2	1135/4/1/1/6/1/3/2 1135/4/1/1/6/1/3/4	6224	Čakovec	4128/27 4128/29	1.036 m ² 627 m ²
3.	DPU MI - Martane Istok	Za obiteljske kuće – S u nizu	460/1/50/31 460/1/50/32 460/1/50/33 460/1/50/34 460/1/50/35 460/1/50/37 460/1/50/41 460/1/50/36	6817 7246	Čakovec Čakovec	3274/31 3274/32 3274/33 3274/34 3274/35 3274/37 3274/41 3274/36 3274/35 3274/37 3274/41 3274/36	194 čhv 160 čhv 160 čhv 160 čhv 159 čhv 159 čhv 159 čhv 159 čhv
4.	DPU Vojni vrtovi, ZAVNOH	Za obiteljsku kuću S	229/1/31/17 229/1/31/18	7252	Čakovec	200/17 200/18	1100 m ² 1100 m ²
5.	Staro sajmište, barake bivši GK	Mješovita M	1134/26/4/1	6670	Čakovec	1870/1	21249 m ²
6.	Južno od južne obilaznice prema Strahonincu – imovinskopravno nesređeno	Gospodarska namjena K Nisu formirane čestice Potrebno sređivanje	307/54 (DV-organ upravljanja No Općine Čakovec) 307/44 (DV pod upravom Općine Čakovec) dio 307/46 (RH) 1135/1/1/1/1/22 (Grad) 1135/1/1/1/1/21 (Grad) 1135/1/1/1/1/31 (Grad) 1135/1/1/1/1/11/1/1 (Grad) 1135/1/1/1/1/11/1/1 (Grad)	2 2720 8228 6498 6498 6498 7349 7349 7349 7349 7349	Strahoninc Strahoninc Strahoninc Čakovec Čakovec Čakovec Čakovec Čakovec	4125/25 4125/24 4125/1 4125/2 4125/2 4125/21 4125/21 4125/31 4125/1 4125/14	604 čhv 672 čhv 490 čhv 69 čhv 352 čhv 6 čhv 178 čhv 545 čhv 556 čhv 502 čhv

			20 (Grad) 1135/1/1/1/1/ 18 (Grad) 1135/1/1/1/1/ 17 (Grad) 1135/1/1/1/1/ 19 (Grad) 1135/2/5 (Grad) 1135/4/1/1/2 (Grad)	7349 7349 7357 6224	Čakovec Čakovec Čakovec Čakovec Čakovec Čakovec	4125/5 4125/6 4125/7 4125/8 4125/9 5523/2 4126/2 4126/1 1	176 čhv 587 čhv 1339 m ² 688 čhv 271 m ²
7.	Mačkovec- Hruščica u blizini objekta Rotor	K1 pretežito uslužna i M2 pretežito poslovna	2239/1 2240/1 2238/1	1380 2002 2002	Mačkovec		1442 m ² 1463 m ² 4347 m ²
8.	Staro MTČ igralište	Parkovna površina Z	13/1/I/1/1/1 13/1/I/1/1/2 13/1/I/1/1/3 13/1/I/1/5 13/1/I/1/6	6427	Čakovec	1002/1 1002/3 2415/1 1003/1 1002/2	1 jutro 738 čhv 16 čhv 1013 čhv 1483 čhv 649 čhv
9.	Kod DV Maslačak, Ulica. J. Križanića	K2	1135/12/1/1/ 1/1/1/3	6385	Čakovec	4011/1	1 jutro 629 čhv (8018 m ²)
10.	Upravna zgrada KT 15	Grad Čakovec Uvjetno raspolag.					
11.	DPU Mihovljan Brežje	M1/M2	Više parcela	1970 2017	Mihovljan	Više parcela PL147 8	
12.	Ivanovec lokacija između kuće Zrinskih 25 i Metssovog dućana uz ulicu Zrinskih	"S"	74/1/1/1/31/1 /1 74/1/2/2	2825 2032	Ivanovec	96/77 96/76	1021 m ² 1047 m ²
13.	Stjepana Radića 28, (hoby prostori - h)	"S/M"	1134/26/1/9	6714 E	Čakovec	3 prostor a	40,41 m ² h5 40,41 m ² h3 34,22 m ² h2
14.	DPU Gospodarska zona Istok –	"M" Nisu formirane	1134/55/38/1 /1 1134/55/25	6560	Čakovec	1700/1 1700/4 1700/6	5597 m ² 968 m ² 123

	Sjeverni dio Čakovec Vojni poligon	čestice	1134/55/38/3 1134/58/2 1134/59/1/1/ 1			1701/2 1702/1	261 4478
15.	Uz ulicu Vukovarska/pr eko puta Stadiona	"M"	228/1/2/A/1/1 76/1/1 228/1/2/A/1/1 79/1/1/1	5223 7745	Čakovec	906/1 903/1	9978 m ² 301 m ²
16	Savska Ves UI B i J 9 Suvlasništvo ½ dijela		Savska Ves UI B i J 9 Suvlasništvo	506	Savska Ves	Usklađ eno ZK i kat	1068 m ² 918 m ²
17.	Dječje odmaralište Dramalj	Hostel Čakovec 383.000,-€	592/37, k.o. Sv Jelena	347	Dramalj	592/37	759 m ²

- sređivanje vlasništva,
- održavanje, košnja i sl.

B/ Neizgrađeno građevinsko zemljište koje se do privođenja planiranoj namjeni koristi u svrhu poljoprivredne proizvodnje

- postupanja prema gradskoj Odluci o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu poljoprivredne obrade
- održavanje, košnja i sl.

C/ Upravljanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske

- postupanja prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu
- zakup, privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države,
- Grad Čakovec priprema podatke, a raspolaganje državnim poljoprivrednim zemljištem provodi Agencija za poljoprivredno zemljište. Dinamika i plan aktivnosti u 2018. godini u ovisnosti su o Agenciji za poljoprivredno zemljište,
- Grad Čakovec će u 2018. godini u okviru svojih ovlasti putem ovlaštenog geodete i prema potrebi uz pomoć ODO-a Čakovec, za sve zemljišne čestice za koje je to moguće, pokrenuti postupke usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja čestica.

6. Nerazvrstane ceste i srodni objekti

- postupanja prema gradskoj Odluci koja se odnosi na objekte
- radovi održavanja i sanacije izgrađenih objekata,
- sređivanje prava vlasništva nerazvrstanih cesta (evidentiranje i upis u katastar i zemljišnu knjigu),
- Ugovorom o povjeravanju poslova održavanja NC za 2016.-2020. povjereno je upravljanje NC osobi koja je za te radove registrirana, specijalizirana i tehnički opremljena, te koja raspolaže osposobljenim kadrovima za izvođenje radova održavanja pod prometom, što podrazumijeva i održavanje NC u zimskim uvjetima,
- Provođenje godišnjeg Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- Provođenje godišnjeg Plana redovnog održavanja javnog zelenila i prometnih površina.

7. Sportski objekti

- Dijelom neposredno Upravlja GP Ekom d.o.o. prema svojim Planovima i Programima,
- izvođenje radova tekućeg i investicijskog održavanja,
- Energetsko certificiranje,
- Praćenje javnih natječaja vezanih uz energetska obnova zgrada,
- Izrada projekata energetske obnove zgrada,

8. Groblja i mrtvačnice, tržnica i sajmišta

- upravlja GKP Čakom d.o.o. prema svojim Planovima i Programima
- investicijsko održavanje i dodatna ulaganja

9. Ostali objekti

- tekuće i investicijsko održavanje
- dodatna i kapitalna ulaganja

Članak 7.

Ostale aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama:

1. Omogućavanje provedbe Detaljnog plana izlaganja podataka prikupljenih katastarskom izmjerom te osnivanja i obnova zemljišne knjige za katastarsku općinu Čakovec (Izlaganje podataka prikupljenih tehničkom reambulacijom k.o. Čakovec),
2. Sređivanje vlasničkopravnog statusa nekretnina u drugim katastarskim općinama, njihov popis i procjena,
3. Završni poslovi uspostava Registra nekretnina (ažuriranje registra i usklađivanje s knjigovodstvenom evidencijom nekretnina),
4. Po konačnoj uspostavi Registra nekretnina izrada evidencije o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine,
5. Analiza stanja korištenja nekretnina u ekonomskom i energetsom smislu,
6. Rad na aktiviranju najvećeg broja nekretnina u svrhu povećanja prihoda Proračuna Grada Čakovca i ostvarenja veće djelotvornosti u upravljanju nekretninama,
7. Ispunjavanje obveza prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
8. Provođenje projekata podizanja energetske učinkovitosti gradskih nekretnina,
9. Utvrđivanje i provedba prioritetnih projekata u javnom interesu,
10. Nastavak aktivnosti za upis vlasništva za nerazvrstane ceste koje se u zemljišne knjige trebaju upisati kao javno dobro u općoj upotrebi kao neotuđivo vlasništvo Grada Čakovca, Zakon o cestama i Objašnjenje Državne geodetske uprave Središnji ured; Klasa:932-01/12-02/182; Urbroj: 541-03-1-12-28 od 24. listopada 2012.,
11. Poticanje uređenja fasada javnih i privatnih građevina u središtu Čakovca,
12. Iskoristiti nekretnine i slobodne prostore u funkciji razvoja društvenog života,
13. Dalje unaprjeđenje sustava upravljanja gradskim nekretninama,
14. Druga hitna, nužna i investicijska održavanja, imovine, prioritetna kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina,
15. Provođenje mjera zaštite na radu i zaštite od požara,
16. Obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

III. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 8.

Ovaj Plan objavljuje se u Službenom Glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/17-01/81

URBROJ: 2109/2-02-17-07

Čakovec, 1. prosinac 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat