**Grad Pregrada**

2019.

**IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA PREGRADE ZA 2018.GODINU**

Izvješće o izvršenju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pregrade 2017.-2020. za 2018. godinu

**Gradonačelnik**

[I. UVOD 3](#_Toc18395481)

[II. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA 3](#_Toc18395482)

[1. Upravna zgrada Grada 3](#_Toc18395483)

[KORIŠTENJE – ORGANIZACIJE CIVILNOG DRUŠTVA 3](#_Toc18395484)

[ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA- Političke stranke 5](#_Toc18395485)

[PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE 6](#_Toc18395486)

[2. Zgrada NK Pregrada 6](#_Toc18395487)

[PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE 7](#_Toc18395488)

[3. Kostelgradska 3, Pregrada (čkbr. 15 (404/1)) k.o. Pregrada 7](#_Toc18395489)

[4. Stambeno- poslovna zgrada i dvorište na adresi Ul. Stjepana Radića 4, Pregrada 7](#_Toc18395490)

[PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE 8](#_Toc18395491)

[III. Kupnja 8](#_Toc18395492)

[Neizgrađeno građevinsko zemljište u Kostelu 8](#_Toc18395493)

[Građevinsko zemljište u Pregradi- sportski objekti 9](#_Toc18395494)

[Neizgrađeno građevinsko zemljište u Pregradi- pomoćno igralište 10](#_Toc18395495)

[Neizgrađeno građevinsko zemljište u Pregradi 11](#_Toc18395496)

[KINO DVORANA 11](#_Toc18395497)

[IV. Prodaja 12](#_Toc18395498)

[PRODAJA NEKRETNINA U PODUZETNIČKOJ ZONI 13](#_Toc18395499)

[I V. PODUZETNIČKA ZONA GRADA PREGRADE 14](#_Toc18395500)

[V. JAVNE POVRŠINE 15](#_Toc18395501)

[VI. NERAZVRSTANE CESTE 17](#_Toc18395502)

[VII. ZAŠTIĆENI KULTURNI I SAKRALNI OBJEKTI 17](#_Toc18395503)

[VIII. OŠASNA OSTAVINA 18](#_Toc18395504)

[VIII. REGISTAR NEKRETNINA 20](#_Toc18395505)

[VIII. OSTALO 21](#_Toc18395506)

[Revizija učinkovitosti upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i irališta u vlasništvu JLS 21](#_Toc18395507)

[Ministarstvo državne imovine 21](#_Toc18395508)

[Postupci izvlaštenja 21](#_Toc18395509)

# I. UVOD

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16, 89/17, 52/18,112/18), propisana je obveza donošenja Izvješća o provedbi Plana upravljanja. Kako se sukladno članku 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske.

Ovo Izvješće Gradonačelnik podnosi sukladno članku 7. Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade (Službeni glasnik KZŽ, br. 23/16), a obuhvaća upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada sukladno zakonskim i podzakonskim propisima te općim aktima Grada Pregrade.

Izvješćem se ujedno obrađuje provedba Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pregrade 2017.-2020. godine za 2018. godinu (Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije, br.11/17).

Izvješće je podijeljeno u nekoliko poglavlja ovisno o identifikaciji namjene nekretnina koje su bile predmet upravljanja i raspolaganja u 2018. godini.

# II. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA

Grad Pregrada je u 2018. godinu raspolagao poslovnim prostorima na sljedeći način:

1. Upravna zgrada Grada na adresi Josipa Karla Tuškana 2 i Pod Lenartom 1, Pregrada:

### KORIŠTENJE – ORGANIZACIJE CIVILNOG DRUŠTVA

Poslovne prostore u upravnoj zgradi Grada na adresi Josipa Karla Tuškana 2 i Pod Lenartom 1, Pregrada koriste organizacije civilnog društva (udruge) sa sjedištem na području grada Pregrade koje provode projekte od interesa za opće dobro.

To su sljedeće nekretnine:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kč.br. | Vlasnik | Posjednik | Adresa | Broj prostorije | Površina m2 |  |
| 930/1 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada | Prostor 7 (podrum) | 40,25 | Udruga umirovljenika |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada | Prostor 8 (podrum) | 18,90 |  |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada | Prostor 11 (podrum) | 15,75 | VZGP |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada | Prostor 12 (podrum) | 14,70 |  |
|  | | | | | |  |
| 930/1 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor 20, **soba br. 11** (prizemlje) | 20,4 | LAG Zagorje- Sutla |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor 21, **soba br. 12** (prizemlje) | 20,4 | Pregrada.info, DND Pregrada |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor 22, **soba br. 4** (kat) | 13,16 | GD Lisičica, Udruga Pčelara Medeni, Udruga Zagorje, KUD Pregrada |
|  | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor 2, **soba br. 5** (kat) | 29,23 | Klapa Kmeti, KUD Pregrada |
|  |  |  | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor 1, **soba br. 3** (kat) | 20,4 | GD Lisičica, Udruga Pčelara Medeni, ŠK Pregrada, Udruga Zagorje |

Riječ je o nefinancijskoj podršci koju Grad Pregrada pruža udrugama u njihovom aktivnom djelovanju. U 2017. godini Gradsko vijeće Grada Pregrade donijelo je Odluku o dodjeli nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade na korištenje organizacijama civilnog društva (Službeni glasnik KZŽ, br. 1/17) kojom se određuju mjerila, kriteriji i postupak dodjele nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro. Na temelju te Odluke zaključeni su Ugovori sa udrugama.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NAZIV UDRUGE | Datum zaključenja Ugovora | Razdoblje |
| GD Lisičica | 27.04.2017. | 5 GODINa |
| Udruga Pčelara Medeni | 27.04.2017. | 5 GODINa |
| ŠK Pregrada | 27.04.2017. | 5 GODINa |
| Klapa Kmeti | 27.04.2017. | 5 GODINa |
| Pregrada.info | 27.04.2017. | 5 GODINA |
| Udruga Zagorje | 27.04.2017. | 5 GODINA |
| Udruga umirovljenika | 27.04.2017. | 3 GODINE |
| KUD Pregrada | 27.04.2017. | 5 GODINA |
| VZGP | 27.04.2017. | 3 GODINE |
| DND Pregrada | 27.04.2017. | 5 GODINA |
| LAG Zagorje- Sutla | 28.12.2015. i 01.04.2016. |  |

**U lipnju 2018.** godine proveden je Javni Natječaj za dodjelu nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade na korištenje udrugama, za prostor:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kč.br. | Vlasnik | Posjednik | Adresa | Broj prostorije | Površina m2 |
| 930/1, upisana u zk.ul. broj 1455 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada | Prostor 4 (podrum) | 12,80 |

Na temelju rezultata Natječaja nekretnina je dodijeljena na korištenje Udruzi hrvatskih branitelja Pregrada.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NAZIV UDRUGE | Datum zaključenja Ugovora | Razdoblje |
| Udruga hrvatskih branitelja | 17.08.2018. | 5 GODINA |

### ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA- Političke stranke

Natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade, za pravne osobe registrirane kao političke stranke, Grad je objavio u rujnu 2018. godine.Predmet javnog Natječaja bile su sljedeće nekretnine:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kč.br. | Vlasnik | Posjednik | Adresa | Broj prostorije | Površina m2 | Početna cijena zakupnine u € po m2 | Ukupna početna cijena zakupnine u € mjesečno |
| **930/1, upisana u zk.ul. broj 1455** | **Grad Pregrada** | **Grad Pregrada** | **Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada** | **Prostor 12,13,14 (podrum)** | **21,74** | **2,90 €** | **63,05 €** |
| 930/1, upisana u zk.ul. broj 1455 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor C-5 (kat) | 20,40 | 3,41 € | 69,57 € |
| 930/1, upisana u zk.ul. broj 1455 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor C-4 (kat) | 21,21 | 3,41 € | 72,34 € |
| 930/1, upisana u zk.ul. broj 1455 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Pod Lenartom 1, Pregrada | Prostor C-3 (kat) | 20,48 | 3,41 € | 69,84 € |

Na temelju rezultata natječaja zaključeni su Ugovori na razdoblje od 5 godina sa

* **Socijaldemokratska partija Hrvatske, SDP-a-;**

Za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade na adresi Pod Lenartom 1, Pregrada, **Prostor C-4 (kat),** za mjesečni iznos zakupnine od 72,34 €.

* **Hrvatska seljačka stranka, HSS-a, Gradska organizacija Pregrada**

Za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade na adresi Pod Lenartom 1, Pregrada, **Prostor C-5 (kat),** za mjesečni iznos zakupnine od 69,57 €

* **Gradska organizacija HDZ- a**

Za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade na adresi Pod Lenartom 1, Pregrada, **Prostor C-3 (kat),** mjesečni iznos zakupnine od 69,84 €.

Ostao je neiskorišten samo jedan prostor u vlasništvu Grada Pregrade, Prostor 12,13,14 (podrum), na adresi Josipa Karla Tuškana 2.

### PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE

U 2018. godini Grad Pregrada prijavio je Projekt energetske obnove predmetne zgrade na Poziv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenje, za Energetsku obnovu zgrada i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora. Riječ je o pozivu koji se financira iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstva zaključen je između Grada Pregrade, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kao Posredničkog tijela razine 1, Fonda za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost kao posredničkog tijela razine 2, u lipnju 2018. godine.

Ukupna vrijednost projekta je 3.379.679,40 kuna (iznos obuhvaća prihvatljive i neprihvatljive troškove), a iznos obuhvaća troškove izrade glavnog projekta energetske obnove, troškove energetskog pregleda i energetskog certifikata prije obnove, troškove provedbe mjere energetske učinkovitosti i korištenja obnovljivih izvora energije, troškove stručnog nadzora, projektantskog nadzora i poslova koordinatora zaštite na radu, troškove energetskog pregleda i energetskog certifikata nakon obnove, troškove upravljanja projektom, administracije, promidžbe i vidljivosti.

2. Zgrada NK Pregrada **na adresi Ulica Ljudevita Gaja 32, Pregrada i nogometno igralište**

**Dana 12.05.2017. godini zaključen je Ugovor sa Sportskom zajednicom Grada Pregrade o dodjeli nekretnina u vlasništvu grada na korištenje:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kč.br. | Vlasnik | Posjednik | Adresa | Opis nekretnine | Površina | Korisnik |
| 1189/12 | Grad Pregrada | Grad Pregrada | Ulica Ljudevita Gaja 32, Pregrada | Poslovna zgrada, dvorište i zemljište za sport i rekreaciju | 507 čhv | Sportska zajednica Grada Pregrade |
| 1189/3 | Grad Pregrada | NK Pregrada | Ulica Ljudevita Gaja 32, Pregrada | Nogometno igralište | 737 čhv | Sportska zajednica Grada Pregrade |

Ugovorom su predmetne nekretnine dane na korištenje Sportskoj zajednici na razdoblje od 3 godine, odnosno njezinim članicama/članovima.

### PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE

Projekt obnove zgrade NK prijavljen je 2018. godine na Poziv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenje, za Energetsku obnovu zgrada i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora. Riječ je o pozivu koji se financira iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstva zaključen je između Grada Pregrade, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kao Posredničkog tijela razine 1, Fonda za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost kao posredničkog tijela razine 2, **u studenom 2018. godine.**

## 3. Kostelgradska 3, Pregrada (čkbr. 15 (404/1)) k.o. Pregrada

U poslovnim prostorima na adresi Kostelgradska 3, djeluje CZSS Krapina, Podružnica Pregrada.

Tijekom 2017. godine pokrenut je postupak uređenja imovinsko- pravnih odnosa između Grada Pregrade i CZSS Krapina kako bi se odredila pravna osnova za korištenje predmetnih prostora, sa ciljem sklapanja Ugovora o zakupu i određivanja zakupnine sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik KZŽ, br. 23/16).

U prosincu 2017. godine izrađen je Procjembeni elaborat utvrđivanja visine najamnine za uredske prostore od strane Golubić Josipa, dipl.ing.arh., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz Pregrade.

U 2018. godini zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje od 3. godine.

## 4. Stambeno- poslovna zgrada i dvorište na adresi Ul. Stjepana Radića 4, Pregrada

U listopadu 2017. godine Grad Pregrada otplatio je u cijelosti kredit kojim je kupljena zgrada u Ul. Stjepana Radića 4, Pregrada, čkbr. 931/8, kuća br.116 i dvorište, površine 206 čhv, upisana u zk.ul. 1046, k.o. Pregrada.

Predmetna zgrada kupljena je od Hrvatske elektroprivrede d.d., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, temeljem Ugovora sklopljenog 17.03.2006. godine, te Dodatka Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 24.07.2017. godine.

Predmetna nekretnina Rješenjem Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pregradi upisana je kao nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade.

Prostore predmetne nekretnine, temeljem Ugovora o korištenju i uporabi od 22.11.2010. godine koristi Ministarstvo pravosuđa za potrebe rada Općinskog suda u Zlataru (nekadašnji Općinski sud u Krapini).

U 2018. godini provedena je uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pregrade (veljača 2018.).

### PROJEKT ENERGETSKE OBNOVE

U 2018. godini Grad Pregrada prijavio je projekt obnove predmetne zgrade na Poziv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenje, za Energetsku obnovu zgrada i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora. Riječ je o pozivu koji se financira iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

Ukupna vrijednost projekta je **993.849,88 kuna** (iznos obuhvaća prihvatljive i neprihvatljive troškove), a aktivnosti energetske obnove zgrade obuhvaćaju sljedeće; povećanje toplinske izolacije vanjskog zida, povećanje toplinske zaštite stropa prema negrijanom prostoru, zamjenu vanjske stolarije, ugradnju novog visokoučinkovitog sustava grijanja ili poboljšanje postojećeg te zamjenu unutarnje rasvjete učinkovitijom.

# III. Kupnja

### Neizgrađeno građevinsko zemljište u Kostelu

Na temelju Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade (Službeni glasnik KZŽ, br. 23/16) i Statuta Grada Pregrade gradonačelnik Grada Pregrade donio je **Odluku o kupnji nekretnina** uz postojeće groblje u Kostelu prema Parcelacijskom elaboratu potvrđenom od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar, Krapina, Ispostave za katastar nekretnina Pregrada (Klasa: 932-06/17-02/77, Urbroj: 541-11-02-01/1-17-3, Pregrada 28.06.2017.).

Riječ je o nekretninama upisanim u zk.ul. broj 991 k.o. Kostel, Zemljišnoknjižnog odjela u Pregradi kao:

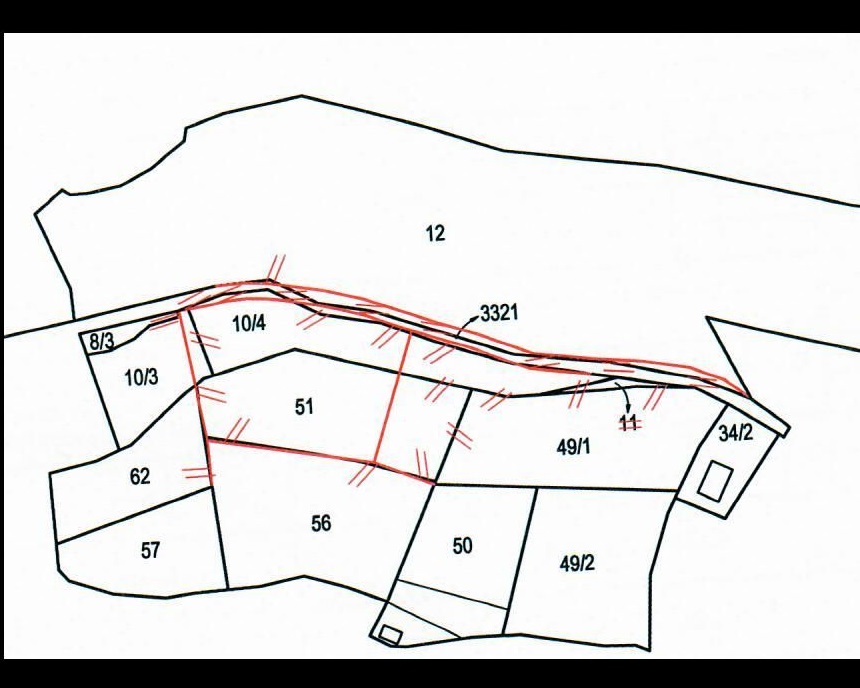
* dio nekretnine kčbr. 10/4 , oranica Buković u Straži, površine 839 m2,
* nekretninu kčbr. 11, pašnjak Buković u Straži, površine 125 m2 ,

i nekretnini upisanoj u zk.ul. broj 481 k.o. Kostel, Zemljišnoknjižnog odjela u Pregradi:

* dio nekretnine kčbr. 51, oranica do hiže u Straži, površine 901 m2, u vlasništvu fizičke osobe.

koje provedbom prethodno navedenog Parcelacijskog elaborata postaju dio nove kčbr. 49/1 k.o. Kostel ukupne površine 5124 m2 upisane u zk.ul. broj 1015, u vlasništvu Grada Pregrade.

Ugovor o kupoprodaji sklopljen je 01.09.2017. godine. Za kupnju predmetnih nekretnina isplaćen je u cijelosti iznos od 4.819,23 EUR-a, a kupoprodajna cijena određena je Procjembenim elaboratom građevinskog zemljišta od strane Golubić Josipa, dipl.ing.arh., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz Pregrade (izrađen u srpnju 2017. godine).



U 2018. godini, nakon isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, Grad Pregrada podnio je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva nadležnom sudu. Prijedlog je proveden u ožujku 2018. godine.

### Građevinsko zemljište u Pregradi- sportski objekti

Krajem 2017. godine Grad Pregrada pokrenuo je postupak u vezi kupnje građevinskog zemljišta u Pregradi, odnosno nekretnine upisane u zk.ul.broj 1344,:

* čkbr. 1196/1, kao SJENOKOŠA U KUTI POD PREGRADOM, površine 130 čhv, k.o. Pregrada,

u vlasništvu PBZ-NEKRETNINE d.o.o. za promet nekretnina, graditeljstvo, trgovinu i usluge (OIB: 61474106125), Radnička cesta 42, Zagreb zbog potrebe izgradnje novih sportskih sadržaja na području grada.

Za predmetnu nekretninu Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zvonko Beljak, dipl.ing.građ., izradio je procjembeni elaborat građevinskog zemljišta br. 99A-2017., u prosincu 2017. godine, kojim je utvrđena procjena tržišne vrijednost predmetne nekretnine.

Ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrđen je na temelju predmetnog elaborata u iznosu 2.913,38 EUR-a.

Nakon isplate kupoprodajne cijene 2018. godine, provedena je uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pregrade (svibanj 2018. godine).

### Neizgrađeno građevinsko zemljište u Pregradi- pomoćno igralište

Gradsko vijeće Grada Pregrade donijelo je Odluku o kupnji nekretnine zbog potrebe izgradnje **pomoćnog igrališta u Pregradi (5. sjednica prosinac 2017)**:

* nekretnina zemljišno knjižne oznake k.č.br. **1189/9,** LIVADA „LUKA“ POD PREGRADOM, k.o. Pregrada, ZK uložak 898, površine 491 čhv, 1.768 m2, cijena 10.968,26 EUR-a, u privatnom vlasništvu.

Navedena čestica je katastarske oznake k.č.broj 1294 k.o. Pregrada. Za predmetnu nekretninu Izrađen je procjembeni elaborat te je utvrđena procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 10.968,26 EUR-a.

Ugovor o kupoprodaji zaključen je u veljači 2018. godine, te je dogovorena isplata u dvije rate, prva u 2018. godini te druga u 2019. godini. Uknjižba prava vlasništva izvršit će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

**Za potrebe pomoćnog igrališta kupljene su i sljedeće nekretnine:**

• nekretnina zemljišno knjižne oznake k.č.br. **1189/1,** LIVADA POD PREGRADOM, k.o. Pregrada, ZK uložak 1656, površine 3.240 m2, cijena 20.100,21 EUR-a, u privatnom vlasništvu.

Navedena čestica je katastarske oznake k.č.broj 1293 k.o. Pregrada.

Ugovor o kupoprodaji sklopljen je 03.04.2017. godine, čime je predmetna nekretnina predana u miran posjed Gradu Pregradi, dok će se uknjižba prava vlasništva izvršiti po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Isplata kupoprodajne cijene (treće rate) Ugovorena je za 2019. godinu nakon čega će se provesti uknjižba prava vlasništva u korist Grada.

**te nekretnine (2018.):**

1. zemljišno knjižne oznake k.č.br. 1189/10, ORANICA k.o. Pregrada, ZK uložak 1737, površine 121 čhv, 435 m2, cijena 2.777,47 EUR-a, u vlasništvu Ivana Duvnjaka, Janka Leskovara 3, Pregrada, OIB 08287381412.
2. zemljišno knjižne oznake k.č.br. 1183/6 ORANICA U LUKI k.o. Pregrada, ZK uložak 529, površine 336 čhv, 1208 m2, cijena 7.713,06 EUR-a, u vlasništvu Ivana Duvnjaka, Janka Leskovara 3, Pregrada, OIB 08287381412.

(Navedene čestice su katastarske oznake k.č.broj 1295 k.o. Pregrada).

Ugovor o kupnji nekretnina: **zaključen je u prosincu 2018. godine. Isplata kupoprodajne cijene ugovorena je u dvije rate, jedna u 2018. godini, a druga u 2019. godini.**

### Neizgrađeno građevinsko zemljište u Pregradi

Na svojoj 24. sjednici održanoj 09.02.2017. godine Gradsko vijeće Grada Pregrade donijelo je Odluku o kupnji nekretnine **zbog potrebe izgradnje parkirališta uz zgradu Glazbene škole Pregrada:**

* zemljišno knjižne oznake k.č.br. **1190/2,** SJENOKOŠA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, ZK uložak 492, površine 1.975,00 m2, cijena 12.619,81 EUR-a, u privatnom vlasništvu, i
* zemljišno knjižne oznake **1192/2,** ORANICA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, ZK uložak 1297, površine 1.978,00 m2, cijena 12.638,98 EUR-a, u privatnom vlasništvu.

Navedene čestice su katastarske oznake k.č.broj 1260,1261 i 1262 k.o. Pregrada.

U 2017. godini sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zemljišno knjižne oznake 1192/2, ORANICA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, ZK uložak 1297, površine 1.978,00 m2, te je sukladno njemu isplaćena kupoprodajna cijena u cjelosti i provedena uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pregrade na predmetnoj nekretnini.

U 2018. godini zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zemljišno knjižne oznake k.č.br. 1190/2, SJENOKOŠA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, ZK uložak 492, površine 1.975,00 m2, cijena 12.619,81 EUR-a, u privatnom vlasništvu. Isplata kupoprodajne cijene ugovorena je do kraja 2018. godine.

### KINO DVORANA

Gradsko vijeće Grada Pregrade na svojoj 11. sjednici održanoj 12.09.2018. godine donijelo je Odluku o kupnji nekretnine – kino dvorane ukupne površine 434,58 m2, u vlasništvu Pregračanke – Poljoprivredne zadruge.

S obzirom na nužnost adaptacije krovišta cijele nekretnine na k.č. br. 931/14 k.o Pregrada, Pregračanka, Poljoprivredna zadruga će naručiti i provesti putem odabranog izvođača radove adaptacije krovišta cijele zgrade.

Dogovoreno je da će se nakon ugovaranja radova s izvođačem odredit konačna kupoprodajna cijena za dio nekretnine koji se odnosi na kino dvoranu, koja će odgovarati vrijednosti radova te će se sklopiti kupoprodajni ugovor između PZ Pregračanke i Grada Pregrade.

Procjembenim elaboratom br: 02/ZP-18 od 25.01. 2018.g. ovlaštenog Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Josip Golubić, dipl.ing.arh. Pregrada, Gorička 5/1, utvrđena je tržišna vrijednost dijela k.č. br. 931/14 k.o Pregrada koji se odnosi na kino dvoranu u iznosu od 888.598,86 kn, a što odgovara vrijednosti radova na adaptaciji krovišta cijele nekretnine utvrđenoj troškovnicima.

SAŽETAK:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Oznaka zk. čestice | Namjena | Kupljeno od: | Iznos kupoprodajne cijene | Provedena uknjižba prava vlasništva u 2018.: |
| kčbr. 49/1, groblje, k.o. Kostel | Uređenje groblja u Kostelu | Stančić Slavica | 4.819,23 EUR-a | DA |
| k.č.br. 1189/9, LIVADA „LUKA“ POD PREGRADOM, k.o. Pregrada, | Pomoćno igralište NK Pregrada | Vika Horvat | 10.968,26 EUR-a | NE |
| k.č.br. 1189/1, LIVADA POD PREGRADOM, k.o. Pregrada | Pomoćno igralište NK Pregrada | Tomica Šoštar | 20.100,21 EUR-a | NE |
| k.č.br. 1189/10, ORANICA k.o. Pregrada | Pomoćno igralište NK Pregrada | Ivan Duvnjak | 2.777,47 EUR-a | NE |
| k.č.br. 1183/6 ORANICA U LUKI k.o. Pregrada | Pomoćno igralište NK Pregrada | Ivan Duvnjak | 7.713,06 EUR-a | NE |
| k.č.br. 1190/2, SJENOKOŠA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, | Teniski tereni i parkiralište uz Glazbenu školu | Leskovar Blaženka | 12.619,81 EUR-a | NE |
| kčbr. 1192/2, ORANICA MOKRICE U LUKI, k.o. Pregrada, | Teniski tereni i parkiralište uz Glazbenu školu | Leskovar Blaženka i bahunek Štefica | 12.638,98 EUR-a | DA |
| čkbr. 1196/1, kao SJENOKOŠA U KUTI POD PREGRADOM, | Teniski tereni- Novi sportski sadržaji | PBZ-NEKRETNINE d.o.o. za promet nekretnina, graditeljstvo, trgovinu i usluge (OIB: 61474106125), Radnička cesta 42, Zagreb | 2.913,38 EUR-a | DA |
| k.č. br. 931/14 k.o Pregrada | KINO DVORANA | Pregračanka, Poljoprivredna zadruga | 888.598,86 kn (odnosi se samo na kino dvoranu) | NE |

# IV. Prodaja

* **nekretnina kčbr. 3785/5, k.o. Vinagora u naravi neplodno kamenolom**

Nakon provedenog Natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Pregrade (studeni 2018.) , a temeljem Ugovora o kupoprodaji od 27.12.2018. godine, Grad Pregrada prodao je nekretninu kčbr. 3785/5, u naravi neplodno kamenolom, površine 205 čhv, katastarske oznake kčbr. 3785/5, površine 737 m2.

Početni iznos kupoprodajne cijene iznosio je 13.266,00 kuna, a određen je na temelju izrađenog procjembenog elaborata.

Kupoprodajna cijena određena Ugovorom, iznosila je 13.300 kuna.

### PRODAJA NEKRETNINA U PODUZETNIČKOJ ZONI

* **čkbr. 1333/2, katastarske oznake kčbr. 1704/1 k.o. Pregrada, površine 1150 m2,**

Gradsko vijeće Grada Pregrade na svojoj 5. sjednici održanoj 14.12.2017. donijelo je Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada.

Kupoprodajna cijena određena je u ukupnom iznosu od 10.016,50 EUR-a, temeljem Procjembenog elaborata iz 2015. godine i dopune predmetnog Procjembenog elaborata od 25.2.2016. godine.

Nakon provedenog javnog Natječaja izabrana je ponuda OKIROTO d.o.o., Pregrada, Janka Leskovara 36,(OIB: 85458921270), zastupanog po direktoru Ficko Branku, u iznosu od 10.050,00 eura.

* **kč.br. 1300/10 (856 m2), katastarske oznake 2137/1 k.o. Pregrada**

**Prodana** temeljem rezultata javnog natječaja provedenog u 2018. godini, za iznos od 56.000,00 kuna, Borisu Bedenikoviću iz Pregrade.

* **kčbr. 1330/5 (1601m2), katastarske oznake 1708/4, k.o. Pregrada**

**Prodana** temeljem rezultata javnog natječaja provedenog u 2018. godini, za iznos od 12.808,00 €, Ivanu Škrinjaru, vlasniku obrta „ETIM“ Pregrada, OIB: 38638097230, Gorička 8/2, Pregrada.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Oznaka zk. čestice | Iznos kupoprodajne cijene | Provedena uknjižba prava vlasništva u 2018.: | Napomena: |
| kčbr. 3785/5, k.o. Vinagora u naravi neplodno kamenolom | 13.266,00 | NE |  |
| kč.br. 1300/10 (856 m2), livada Pregrada, površine 233 čhv, k.o. Pregrada | 56.000,00 | NE (Boris Bedeniković) |  |
| čkbr. 1300/9, livada Pregrada, površine 233 čhv | 54.602,85 kn- početna cijena iz natječaja |  | Proveden natječaj ali nekretnina nije prodana. Nije pristigla ponuda |
| Kčbr. 1330/5 livada, k.o. Pregrada | 12.808,00 € | NE (ETIM iz Pregrade) |  |
| k.č. broj 1333/2, katastarske oznake k.č.br. 1704/1 k.o. Pregrada | 10.050,00 € | NE | Isplata Ugovorena do kraja 2018. godine. |

# I V. PODUZETNIČKA ZONA GRADA PREGRADE

U Poduzetničkoj zoni posluju sljedeći poduzetnici:

1. KOSTEL PROMET d.o.o.,
2. OKIROTO d.o.o.,
3. STAKLOREZ BURIĆ d.o.o.,
4. KUNATEKS d.o.o.,
5. KUNAGORA d.o.o.,
6. TIFON d.o.o.,
7. Obrtništvo Krivec, vl. Juraj Krivec,
8. ROTO DINAMIC d.o.o.,
9. Autoprijevoz Zagvozda, vl. Darko Zagvozda,
10. KUNA AUTO d.o.o.,
11. Županijska uprava za ceste Krapinsko-Zagorske županije,
12. TRANSPORT JAVORIĆ, vl. Darko Javorić,
13. BARIĆ ALATNIČARSTVO, vl. Ivo Barić,
14. GOTRA LOGISTIKA d.o.o.,
15. AUTO – ELEKTRO CENTAR, vl. Velimir Koprivnjak,
16. D.I. Horvat, obrt za prijevoz, proizvodnju i usluge, vlasnik Ivan Horvat,
17. Restoran AS.

Od ukupno raspoložive površine Poduzetničke zone u vlasništvu Grada Pregrade značajnije su:

* kč.br. 1300/9, livada Pregrada, površine 233 čhv, katastarske oznake 2136/1, površine 838 m2, k.o. Pregrada
* kč.br. 1300/13, livada Pregrada, površine 184 čhv, katastarske oznake 2087/1, 720 m2, k.o. Pregrada
* kč.br. 1333/2 , livada, Ulica Josipa Štruka, katastarske oznake 1704/1 (1150 m2), k.o. Pregrada,
* kč. br. 1331/1, livada lopate, površine 749 m2, katastarske oznake 1706/1, k.o. Pregrada,
* kč.br. 1331/2, livada lopate, katastarske oznake 1707/1, površine 69 m2,
* 1301/22, livada lopate, površine 460 čhv, katastarske oznake 2124/1 k.o. Pregrada, površine 1578 m2.

što ukupno iznos 5.104 m2.

U 2018. godini izrađen je Parcelacijski elaborat kojim je nastala kčbr. 1330/5, k.o. Pregrada od dijelova kč. br. 1331/1 (2665 m2), kč.br. 1333/2 (1046 m2) i dijela 1330/5, sve k.o. Pregrada.

Boris Bedeniković, Igor Štruk, Ivan Tuk i Plast trgovina nisu realizirali ugovorene investicije odnosno do sada nisu započeli s izgradnjom poslovnih objekata kupljenih u Poduzetničkoj zoni.

S obzirom na navedeno Gradsko vijeće Grada Pregrade na svojoj 4. sjednici održanoj 25.10.2017. godine donijelo je Zaključak kojim je određeno kako će se prethodno imenovanim poduzetnicima ponuditi sklapanje dodatka Ugovoru o kupoprodaji kojim će se produžiti rokovi izvršenja obveza navedenih u Ugovoru o kupoprodaju uz zabilježbu Ugovora i njegovih dodataka u zemljišnim knjigama, a uz naznaku zabrane daljnje prodaje zemljišta u roku 2 godine od dana zaključenja dodatka.

Sukladno Zaključku Gradskog vijeća, UO za opće poslove i društvene djelatnosti, pripremio je Dodatke Ugovora, te iste dostavio prethodno imenovanim poduzetnicima **u siječnju 2018. godine.**

# V. JAVNE POVRŠINE

Grad je u 2018. godini provodio aktivnosti uređenja i održavanja nerazvrstanih cesta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Pregrade u 2018. godini (Službeni glasnik KZŽ, br. 1/18, 25/18).

Program je usvojen u ukupnom iznosu od 2.125.000,00 kuna.

Korištenje javnih površina regulirano je Odlukom o komunalnom redu na području Grada Pregrade (Službeni glasnik KZŽ, br. 32/14) na način da se iste mogu dati na korištenje u svrhu postave kioska, ljetnih terasa i dr. pokretnih naprava, te Odlukom o uvjetima i kriterijima za korištenje javnih površina na području Grada Pregrade (Službeni glasnik KZŽ br. 16/10).

U 2018. godini proveden je **Javni natječaj za davanje na korištenje javnih površina za organiziranje prigodnih ugostiteljskih djelatnosti u privremenim montažnim objektima prilikom održavanja manifestacije „Jesen u zagorju-Branje grojzdja“ Pregrada 2018.**

Predmet javnog natječaja je bilo je prikupljanje ponuda za davanje na korištenje javnih površina za organiziranje ugostiteljskih djelatnosti u privremenim objektima prilikom održavanja manifestacije „Jesen u zagorju-Branje grojzdja“ Pregrada 2018. u razdoblju od 28.09.2018. do 29.09.2018, odnosno od 28.09.-30.09.2018.

Temeljem rezultata natječaja sklopljena su 2 Ugovora o zakupu javne površine.

**ZAKUP JAVNE POVRŠINE-KIOSK**

1. **Kiosk nasuprot Srednje škole**
2. Temeljem Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti na području grada Pregrade (Službeni glasnik KZŽ, br. 29/15) i Odluke Gradonačelnika Grada Pregrade (Klasa: 363-01/16-01/15, Urbroj: 2214/01-02-16-2) od 11.03.2016. godine, gradonačelnik Grada Pregrade raspisao je Natječaj za prikupljanje ponuda za davanje u zakup javne površine za postavljanje kioska dana 03.10.2017. godine za lokaciju:

* Ulica Stjepana Škreblina, zemljišnoknjižne oznake čk.br 135/2, katastarske oznake čkbr. 612/1 k.o. Pregrada- nasuprot Srednje škole,
* površine 12 m2 po mjesečnoj zakupnini od 100 kuna po m2.

Nakon isteka roka za prijavu, a temeljem prijedloga Povjerenstva za davanje u zakup javnih površina za postavljanje kioska, gradonačelnik je dana 18.10.2017. godine donio Odluku o izboru ponude kojom je odabrana ponuda trgovačkog društva PNISHI d.o.o. iz Pregrade.

Dana 3.11.2017. sklopljen je Ugovor o zakupu predmetne javne površine na razdoblje od 5 godina od dana sklapanja Ugovora, a sukladno prihvaćenoj ponudi ugovoreni iznos mjesečne zakupnine je 110,00 kuna po m2.

Dana 03.02.2018. godine zaključen je Dodatak prethodno navedenog Ugovora kojim se produžuje rok za obvezu početka obavljanja djelatnosti do 31.05.2018. godine.

Dana 06. kolovoza 2018. godine Gradonačelnik je donio **Odluku o otkazu Ugovora o zakupu javne površine s obzirom da zakupnik nije započeo obavljati djelatnost sukladno Ugovorom preuzetim obvezama.**

1. **U lipnju 2018. godine raspisan je novi Natječaj za u zakup javne površine za postavljanje kioska lokaciju: Ulica Stjepana Škreblina, zemljišnoknjižne oznake čk.br 135/2, katastarske oznake čkbr. 612/1 k.o. Pregrada- nasuprot Srednje škole, površine 15 m2 po mjesečnoj zakupnini od 100 kuna po m2.**

Nakon isteka roka za prijavu, a temeljem prijedloga Povjerenstva za davanje u zakup javnih površina za postavljanje kioska, gradonačelnik je donio Odluku o izboru ponude kojom je odabrana ponuda Hajdinjak Put d.o.o. Gorička 1, Pregrada, OIB: 10578377911, za namjenu prodaje kruha, peciva, sendviča, hrane i pića.

Dana 12.11.2018. sklopljen je Ugovor o zakupu predmetne javne površine na razdoblje od 5 godina od dana sklapanja Ugovora, a sukladno prihvaćenoj ponudi ugovoreni iznos mjesečne zakupnine je 1800,00 kuna.

Zakupnik je zadržao postojeću objekt na predmetnoj lokaciji, temeljem suglasnosti Gradonačelnika. (Riječ je o kiosku Pekoma iz Krapine).

1. **Kiosk Ul. Dragutina Kunovića kčbr. 180/1 k.o. Pregrada (kod groblja u Pregradi)**

Cvjećarna Latica, kao trenutni zakupnik, podnijela je zahtjev za produljenje ugovora o zakupu javne površine za postavu kioska na daljnjih 5 godina, s obzirom da dosadašnji zakup istječe 31.05.2018. godine.

Nakon rasprave Povjerenstvo za davanje u zakup javnih površina za postavljanje kioska donijelo je Zaključak da se produžuje predmetni Ugovor do 31.05.2019. godine, s obzirom da je u planu uređenje parkirališta kod groblja, te će biti potrebno pronaći novu lokaciju za kiosk.

# VI. NERAZVRSTANE CESTE

Iz razloga upisa nerazvrstanih cesta kao cjeline u zemljišnim knjigama i katastru potrebno donijeti Odluku o proglašenju svake pojedine nerazvrstane ceste  javnim dobrom u općoj uporabi.

Gradsko vijeće Grada Pregrade u 2018. godini svojom Odlukom proglasilo je javnim dobrom sljedeće nerazvrstane ceste:

1. P-14.1. Odvojak I- Hanžići- Golubići,
2. P-31- D206 – Prilaz Mate Majera,
3. B-2.10- B2- Odvojak X-Juraki Jugi – C11
4. B-3.1. B3- Odvojak I - Brezak
5. Bu-20 L22091- Odvojak Valentinovo – Leskovari
6. Bu- 4 Ž2096- Odvojak I-Leteći (klijeti)
7. G- 5 Ž2118- Koprivnjaki- Blažun- Tuđina - G1
8. Pl-18.2 Pl18 – Toplak – Antolići (Šukaći)- Bu13
9. S-4.3. Ž2151- Odvojak III- Kovač
10. S-19.2 S19- Odvojak II – Špoljar Ivo
11. G-19.1 G19 – Odvojak I - Ivanjko- Ilići
12. S-25 Ž2119- Filipčić – odvojak Mikulaši
13. K–11 K9-K11 - Crkva – Stančići- K8
14. C-11 Ž2119- Gajšaki Lijevi
15. C-15.1.1 Odvojak Šorša Slavko
16. P-11.1 P11- Marka Tepeša – Pregrada Vrhi - P11.2
17. S-22 S21- Odvojak Zajci- Petki – Pregrada Vrhi – P38
18. G-19 S22- Odvojak Ilići- S22

Predmetne Odluke objavljene su u Službenom glasniku Krapinsko- zagorske županije, a nakon njihova stupanja na snagu pokrenuta je uknjižba u zemljišnim knjigama.

# VII. ZAŠTIĆENI KULTURNI I SAKRALNI OBJEKTI

U sklopu Programa zaštite na nepokretnim kulturnim dobrima u 2018. godini odobren iznos Krapinsko-zagorskoj županiji, Konzervatorskom odjelu u Krapini za slijedeće program

Kostel, Stari grad Kostel Hrvatski restauratorski zavod 250.000,00 kn.

**Kapela sv. Stjepana Kralja**

Temeljem objavljenog Javnog poziva za predlaganje projekata za program javnih potreba u kulturi Krapinsko zagorske županije za 2018. godinu, Grad Pregrada podnio je prijavu projekta obnove krovišta i zvonika kapele sv. Stjepana Kralja, Bregi Kostelski, Pregrada.

Na temelju rezultata natječaja Gradu Pregradi odobren je iznos od 10.000,00 kn.

U 2018. godini izrađen je troškovnik i projekt obnove krovišta i zvonika kapele. Na temelju Ugovora o izradi projektne dokumentacije, istu je izradilo ISSA VISUAL j.d.o.o. iz Zagreba, za što je isplaćen ukupan iznos od 17.500,00 kuna.

Od navedenog iznosa Grad Pregrada iz Proračuna Grada pokrio je iznos od 7.500,00 kuna, dok je 10.000,00 kuna ostvareno temeljem rezultata natječaja od Krapinsko- zagorske županije.

**Rodna kuća Janka Leskovara**

Na temelju Rješenja Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulture baštine od 09. srpnja 2010. godine (Klasa: UP/I-612-08/10-06/0256, Urbroj: 532-04-01-01/4-10-1), određeno je kako Rodna kuća Janka Leskovara sagrađena na k.č.br. 951/2 (zk.ul. 1978), k.o. Vrbanec, ima svojstvo kulturnog dobra.

S obzirom na stanje u kakvom se predmetna nekretnina nalazi, te značaj Janka Leskovara za povijest i kulturu Grada Pregrade, Grad je pokrenuo inicijativu sa kupnju predmetne nekretnine.

U srpnju 2017. godine Grad je izradio Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnina informativnog karaktera, kako bio dobio informaciju o financijskim sredstvima potrebnim za otkup nekretnina.

U prosincu 2018. godine Gradsko vijeće Grada Pregrade, te Župan Krapinsko zagorske županije donijeli su Odluke o korištenju prava prvokupa i kupnji predmetne nekretnine.

Realizacija kupoprodaje planirana je za 2019. godinu.

# VIII. OŠASNA OSTAVINA

Ošasna ostavina određena je člankom 20. Zakona o nasljeđivanju (NN 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15), kojim je određeno da ostaviteljeve nekretnine i s njima izjednačena prava prelaze na općinu, odnosno grad na čijem se području nalaze, dok pokretnine i s njima izjednačena prava prelaze na općinu, odnosno grad gdje je ostavitelj u trenutku smrti imao prebivalište na području Republike Hrvatske.

U 2018. godini ukupno je bilo 4 ostavinskih postupaka u kojima je Grad Pregrada određen kao nasljednik sukladno prethodno citiranom članku 20. Zakona o nasljeđivanju zbog odricanja nasljednika od nasljedstva, i to iza:

1. pokojne Alojzije Jandrijević- samo pokretnine
2. pokojne Krizmanić Božice- samo pokretnine
3. pokojnog Mežnarić Petra- samo nekretnine
4. Ljubice Šoštar- samo nekretnine.

Iz 2017. godine u tijeku je još uvijek rješavanje pitanja ošasne imovine iza:

1. pokojne Leskovar Mirjane (postupak je još uvijek u tijeku), ostavina se sastoji od nekretnine u k.o. Pregrada- suvlasništvo,
2. pokojnog Jakoplić Stjepana (rješenje pravomoćno sa 15.05.2017.), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Gorjakovo- suvlasništvo, grobnog mjesta u Pregradi, potraživanja prema CZSS, Ispostava Pregrada u neutvrđenom iznosu,
3. pokojnog Očić Miroslava (rješenje pravomoćno sa 05.01.2018. godine), ostavina se sastoji od pokretnina; potraživanja prema HZMO Zagreb, na ime neisplaćene mirovine u neutvrđenom iznosu,
4. pokojne Franciske Ilijaš (rješenje pravomoćno), ostavina se sastoji od nekretnine k.o. Vrbanec- suvlasništvo, potraživanje prema CZSS Krapina u neutvrđenom iznosu,
5. pokojne Boršić Ivke (rješenje pravomoćno), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Vinagora, k.o. Sopot- suvlasništvo,
6. pokojnog Maleš Zdravka, (rješenje pravomoćno sa 10.01.2018. godine), ostavina se sastoji od pokretnina u neutvrđenom iznosu,
7. pokojne Painkret Marije, (rješenje pravomoćno sa 12.05.2017.), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Vrbanec- suvlasništvo, prava korištenja grobnog mjesta na groblju u Pregradi,
8. pokojnog Jurak Miroslava, (rješenje pravomoćno sa 12.05.2017.), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Vinagora- suvlasništvo,
9. pokojnog Špiljak Alojza, (rješenje pravomoćno sa 28.07.2017.), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Sopot, k.o. Vrbanec- suvlasništvo, te prava korištenja grobnog mjesta na groblju u Vinagori,
10. pokojne Maleš Dragice, (rješenje pravomoćno sa 04.09.2017), ostavina se sastoji od pokretnina u neutvrđenom iznosu, bankovni račun u iznosu 0 kn
11. pokojnog Vran Velimira, (postupak je još uvijek u tijeku), ostavina se sastoji od nekretnine u k.o. Vinagora- suvlasništvo,
12. pokojne Horvat Cecilije- Cilike, ostavina se sastoji od nekretnina k.o. Vinagora- suvlasništvo,
13. pokojnog Cigrovski Zvonimira- Zvonka, ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Sopot- suvlasništvo,
14. pokojnog Knok Krešimira, (rješenje pravomoćno sa 02.09.2017), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Kostel- suvlasništvo, u k.o. Pregrada u cijelosti, k.o. Vinagora- suvlasništvo

Grad Pregrada je kao nasljednik prethodno imenovanog pokojnog preuzeo ovršne postupke pokrenute zbog dugovanja pokojnog ovrhovoditelja CROATIA OSIGURANJE d.d., PBZ Zagreb d.d.,

1. pokojne Koružnjak Mare, (rješenje pravomoćno sa 29.11.2017), ostavina se sastoji od nekretnina u k.o. Sopot- suvlasništvo, te prava korištenja grobnog mjesta na groblju u Stipernici.

***Postupak iza pokojnog Krešimira Knoka***

Grad Pregrada 2017. godine preuzeo je ovršni postupak iza pokojnog Krešimira Knoka, kao sljednik, a temeljem Rješenje o nasljeđivanju.

Dana 3. listopada 2018. godine održano je ročište pred Općinskim sudom Zlataru, Stalnoj službi Krapina, radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koja je predmet ovrhe. Na samom ročištu obje strane su se usuglasili sa nalazom i mišljenjem- procjenom sudskog vještaka.

Riječ je o nekretnini kčbr. 351, k.o . Pregrada, na adresi R. Jorgovića 6, Pregrada. Elaborat o procijeni vrijednosti izrađen je prema nalogu ovrhovoditelja, Privredne banke Zagreb d.d.

U prosincu 2018. godine Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Krapini donijela je Zaključak o prodaji nekretnine, na temelju odredaba Ovršnog zakona, te istim odredila da će prodaju provesti FINA elektroničkim putem javnom dražbom.

***Postupak iza pokojne Mare Koružnjak***

U 2018. godini podnesen je zahtjev prema HEP Elektri Zabok za isključenje priključka na objektu na adresi Višnjevec 5/1 Pregrada, kčbr. 2768/3 k.o. Sopot (koja je u katastru označena kao 2768/3 i 2768/13 k.o. Sopot).

Za navedenu nekretninu i nekretninu kčbr 2774/5 k.o. Sopot naručen je geodetski elaborat, zbog potrebe usklađenja stanja u zemljišnim knjigama i katastru. Također, podnesen je i zahtjev za legalizaciju objekta na predmetnoj čestici.

Nakon izrade i provedbe geodetskog elaborata za obje čestice, pokrenuti će se zk. ispravni postupak.

Nadalje, zaprimljen je zahtjev za otkup nekretnine kčbr 2774/5 k.o. Sopot, nasljeđene iza pokojne, te je za istu izrađen Procjembeni elaborat. Elaborat je izrađen po nalogu zainteresirane stranke za otkup.

# VIII. REGISTAR NEKRETNINA

Početkom 2016. godine Grad Pregrada sklopio je Ugovora sa INFO BONUS j.d.o.o. iz Zagreba, na razdoblje od 3 godine, za realizaciju projekta identifikacija imovine, procjena imovine i strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2016.-2018. godine.

Tijekom cijele 2016. godine i 2017. godine radilo se na identifikaciji imovine u vlasništvu Grada Pregrade u suradnji sa Državnom geodetskom upravom, Područnim uredom za katastar Krapina, Ispostavom za katastar nekretnina Pregrada te Zemljišnoknjižnim odjelom u Pregradi, Općinskog suda u Zlataru. Sukladno rezultatima prikupljanja podataka, odnosno podacima o nekretninama, u 2017. godini donijeta Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Pregrade 2017.-2020. godine, te je izvršena uspostava Registra nekretnina koji sadrži popis svih nekretnina u vlasništvu, suvlasništvu, te posjedu Grada Pregrade.

U 2018. godini Grad Pregrada prihvatio je ponudu LIBUSOFT CICOM d.o.o. iz Zagreba za implementaciju LC programa, odnosno uspostavu aplikacije Registra nekretnina, te njeno održavanje. U sklopu ponude izvršena je i obuka za rad u sustavu, uspostavljena veza Registra na KOMIS i GIS, te je unesen dio podataka od strane ponuđača iz ranije uspostavljenog registra Grada Pregrade.

# VIII. OSTALO

### Revizija učinkovitosti upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta u vlasništvu JLS

Krajem 2018. godine najavljena je prethodno navedena revizija Državnog ureda za reviziju, Područnog ureda Varaždin. Kao kontakt osobe za potrebe provedbe određeni su službenica Marija Marjanović, te pročelnik Krunoslav Golub.

### Ministarstvo državne imovine

Grad Pregrada zaprimio je 06.02.2018. godine dopis Ministarstva državne imovine RH (Klasa: 940-01/17-03/5325, Urbroj: 536-03-02-04/05-18-02), kojim su zatraženi podaci o svim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu u funkciji, a koje se nalaze u građevinskom području grada Pregrade.

U listopadu 2018. godine Grad je Ministarstvu dostavio izvatke iz zemljišne knjige i posjedovne listove katastarskih čestica koje se nalaze unutar građevinskog područja, te dijelom unutar i dijelom izvan građevinskog područja za k.o. Pregrada, k.o. Kostel, k.o. Sopot, k.o. Plemenšćina i k.o. Horvatska, a u vlasništvu su ili suvlasništvu Republike Hrvatske.

Prikupljanje potrebnih podataka trajalo je od veljače 2018. godine, što ukazuje na složenost i dugotrajnost procesa.

### Postupci izvlaštenja

#### Potpuno izvlaštenje- Hrvatske vode

Grad Pregrada sudjelovao je u nizu postupaka potpunog izvlaštenja, pokrenutih na prijedlog Hrvatskih voda , VGO za Gornju Savu, Zagreb, radi regulacije i uređenja vodotoka Kosteljina u Pregradi.

#### Nepotpuno izvlaštenje- Viop d.o.o.

Grad Pregrada sudjelovao je u nizu postupaka nepotpunog izvlaštenja zasnivanjem prava služnosti, pokrenutih na prijedlog VIOP d.o.o. iz Pregrade, a radi izgradnje Sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda Aglomeracije Pregrada.

Za katastarske čestice koje su bile predmet postupaka nepotpunog izvlaštenja Grad Pregrada je sa VIOP d.o.o. zaključio Ugovore o osnivanju prava služnosti.

#### Parnični postupak temeljem tužbe

Protiv Grada Pregrade podnesena je tužba, u ožujku 2018. godine, zbog stjecanja prava vlasništva dosjelošću na kčbr. 90/1 koja je u zemljišnim knjigama označena kao igralište u Pregradi, površine 167 čhv, uk uložak 1021 k.o. Pregrada, kao vlasništvo Grada Pregrade, a prema prijepisu posjedovnog lista broj 418 k.o. Pregrada, kčbr. 379 kuća, dvorište, pašnjak, površine 782 m2, kao suposjed tužitelja, odnosno njihovom izvanknjižnom vlasništvu.

Tužitelji su bili fizičke osobe, Milan Koprivnik i Anđelka Koprivnik iz Pregrade. Grad Pregrada je odgovorio na tužbu na način da je predmetna nekretnina čkbr. 90/1 upisana u zk.uložak broj 1021, Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela u Pregradi, u naravi igralište u Pregradi, površine 167 čhv, nalazi u vlasništvu Grada Pregrade ( u daljnjem tekstu nekretnina).

Nadalje, dio nekretnine obuhvaćen je Geodetskim projektom oznake 35/17, izgradnje biološkog bazena s pratećim objektima i infrastrukturom na novoformiranoj kčbr.395 (57) k.o. Pregrada formiranoj od kč.br. D392/1 (38/1, d38/2, 38/3, d57, 59/1, 59/2), **D393** ( d38/2, d57, **d90/1,** d60, d61, 394(d60), 395 (d57,d61), D396 ( d57, d61, 397 (d57) k.o Pregrada, izrađenog od strane projektantskog ureda Kostelgrad-projekt d.o.o, Obrtnička 5, Pregrada, a za kojeg su svi ovlaštenici okolnih parcela, uključujući i tužitelje potpisom potvrdili da su opisane međne linije korektne te da nemaju primjedbi i da su suglasni sa utvrđenim međama.

S obzirom da Grad Pregrada nije ovlašten utvrđivati da li se tužitelji nalaze u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu nekretnine, u odgovoru na tužbu istaknuto je kako će tužitelj trebati svoj tužbeni zahtjev u tom smjeru i dokazati. Također, istaknuto je da su ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama od strane jedinica lokalne samouprave, uključujući i Grad Pregradu određeni Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( NN 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). Nadalje, Grad Pregrada je donio Odluku o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Grada Pregrade ( Službeni glasnik KZŽ br 23/16), te je u čl.35. propisao da može u sudskim postupcima, parničkim ili izvanparničnim (npr. zemljišno-knjižni ispravni postupak), sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo fizičkim ili pravnim osobama, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini. S obzirom da iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno nije proizlazilo odnosno tužitelji nisu nepobitno dokazali svoje pravo na nekretnini, Grad Pregrada nije imao pravnu osnovu po kojoj bi tužiteljima priznao pravo vlasništva na nekretnini te je slijedom svega navedenog Grad Pregrada kao tuženik osporavao tužbeni zahtjev u potpunosti. Slijedom iznijetog Grad Pregrada predložio je sudu odbijanje tužbenog zahtjeva tužitelja uz naknadu troškova postupka.

Presuda suda donijeta je u listopadu 2018. godinu, u korist tužitelja, te ja Grad morao nadoknaditi sudske troškove.

Klasa: 940-01/19-01/65

Urbroj: 2214/01-02-19-1

Pregrada, 30.09.2019.

Gradonačelnik

Marko Vešligaj, univ.spec.pol.