



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 406-01/19-01/07
URBROJ: 2140/01-01-19-3
Krapina, 14. veljače 2019.

Na temelju članka 17. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13, 26/13 – pročišćeni tekst i 13/18), **Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije** na 12. sjednici održanoj 14. veljače 2019. godine donosi

STRATEGIJU UPRAVLJANJA IMOVINOM
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE
OD 2019. DO 2025. GODINE

1. UVOD

Strategijom upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija) određuju se srednjoročni 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 državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) i Zakona o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18.) te u izvršenju preporuka Državnog ureda za reviziju po obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Krapinsko-zagorske županije. Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova se Strategija donosi za razdoblje od sedam godina.

Upravljanje imovinom Županije podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija učinkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Županije i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Županije, a osobito:

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

Upravljanje imovinom, u širem smislu obuhvaća i raspolaganje imovinom Županije koje podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini Županije ili na drugi način te davanje na uporabu imovine Županije.

Ovom se Strategijom, vezano za upravljanje imovinom Županije, utvrđuju vizija i misija.

Vizija

Učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje svim oblicima imovine Županije prema načelu dobrog gospodara s ciljem ostvarivanja razvojnih ciljeva Županije uz zadovoljavanje potreba građana Županije.

Misija

Osigurati organizacijske, tehničke, financijske i ljudske resurse te druge uvjete za učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje imovinom Županije.

2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM ŽUPANIJE

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
- 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 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14, 114/18)

- Statut Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13, 26/13 – pročišćeni tekst i 13/18),
- Strategija razvoja Krapinsko-zagorske županije do 2020. godine,
- Odluka o uvjetima i postupku provedbe javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, 30/09, 34/10 i 17/16)
- ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Županije.

3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM ŽUPANIJE

Imovinom Županije upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti te sukladno zakonima, podzakonskim propisima i aktima Krapinsko-zagorske županije.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Županije, nadzorom nad upravljanjem imovinom Županije, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Županije te poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja imovinom Županije osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Županije u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Županije te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom Županije u Strategiji upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije i Godišnjem planu upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Županije vezanim uz upravljanje imovinom Županije te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Županije.

Imovinom Županije upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Županije.

Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

4. IMOVINA ŽUPANIJE

Pojam „imovina Županije“, u smislu ove Strategije, podrazumijeva osobito 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.

4.1. Dionice i poslovni udjeli u trgovačkima društvima čiji je imatelj Županija

4.1.1. Županija je imatelj 49.895 redovnih dionica, izdavatelja STUBAKI d.d. – turistički centar, nominalne vrijednosti 100,00 kn 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.

4.1.2. 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 1.623.800,00 kuna. Poduzetnički centar Krapinsko-zagorske županije d.o.o. potporna je institucija za poduzetništvo te svojim uslugama (savjetovanje i informiranje, izrada poslovnih planova i investicijskih studija, izrada *cost-benefit* analiza i studija izvodljivosti, edukacije, priprema i provedba projekata za regionalne, nacionalne i EU programe...) unapređuje poduzetničko okruženje u Županiji i pridonosi povećanju konkurentnosti lokalnih gospodarstvenika s ciljem postizanja višeg stupnja društveno gospodarske razvijenosti.

4.1.3. Županija je imatelj jednog poslovnog udjela u Službenom glasniku d.o.o. koji iznosi 100% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 42.000,00 kuna. Službeni glasnik d.o.o. bavi se tiskarskom djelatnošću, prvenstveno tiskanjem i objavom akata Županije svih jedinica lokalne samouprave s područja Županije osim Grada Krapine i Općine Marija Bistrica, u službenom glasilu Krapinsko-zagorske županije – „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

4.1.4. 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 2.150.000,00 kuna. Preostali udio od 3,72% ili 83.000,00 kuna pripada Gradu Zaboku. Krapinsko-zagorski aerodrom d.o.o. pruža usluge organizacije polijetanja i slijetanja manjih sportskih zrakoplova i balona te kontinuirano razvija djelatnost za što bi bilo poticajno uključivanje privatnog partnera putem dokapitalizacije i/ili sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja u koju svrhu je 2016. godine objavljen javni poziv, a u slučaju povoljne tržišne prilike, moguća je i prodaja cjelokupnog vlasničkog udjela Županije.

4.1.5. Županija je imatelj 495 poslovnih udjela nominalnog iznosa 200,00 kn i jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 540.000,00 kuna u Piškornica d.o.o. regionalnom centru za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske koji iznose 22,5% temeljnog kapitala i jednaki su temeljnom ulogu od 639.000,00 kuna. Uz Krapinsko-zagorsku županiju, imatelji poslovnih udjela su i Varaždinska županija, Međimurska županija, Koprivničko-križevačka županija i Općina Koprivnički Ivanec. Društvo je osnovano radi razvoja i realizacije projekta regionalnog centra za gospodarenje otpadom.

4.1.6. 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 3.000,00 kuna. Uz Krapinsko-zagorsku županiju, imatelji poslovnih udjela su Grad Zagreb i Zagrebačka županija. Društvo je osnovano radi razvoja i realizacije projekta integriranog prijevoza putnika za područje osnivača. Obzirom na zadaću zbog koje je osnovano, planira se zadržavanje postojećeg poslovnog udjela Županije.

4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Županija osnivač

Temeljem odredbi posebnih zakona, Županija je osnivač sljedećih ustanova:

- 33 osnovne škole
- 9 srednjih škola
- 7 zdravstvenih ustanova
- Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije
- Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije
- Županijske uprave za ceste Krapinsko-zagorske županije

- Zagorske razvojne agencije.

Uz navedene, Županija je suosnivač još dvije ustanove:

- Regionalne energetska agencije Sjeverozapadne Hrvatske zajedno s Zagrebačkom županijom, Gradom Zagrebom i Karlovačkom županijom,
- Veleučilište Hrvatsko zagorje Krapina, zajedno s Gradom Krapina i općinama Radoboj, Đurmanec, Petrovsko, Jesenje i Hum na Sutli.

4.3. Nekretnine i prava na nekretninama

4.3.1. Županija raspolaže **građevinama** i dijelovima građevina poslovne i stambene namjene po raznim pravnim osnovama kao vlasnik, suvlasnik ili temeljem drugih prava.

4.3.1.1. Građevine poslovne namjene

Županijska palača u Krapini

Zgrada u kojoj je sjedište Krapinsko-zagorske županije i Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji 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 962 m², z.k. uložak br. 1911, k.o. Krapina grad. Suvlasnički udio Županije iznosi 336/559, a udio Grada Krapine 141/559 i Kotka d.d. 82/559. Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji poslovni prostor koristi temeljem članka 33. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj 59/01.) Zgrada nije etažirana, a međuvlasnički odnosi načelno su uređeni Ugovorom o uređenju suvlasničkih odnosa za zgradu u Magistratskoj ul.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. Odnosi između Krapinsko-zagorske županije i Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji vezani za korištenje poslovnog prostora od strane Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji uređeni su Sporazumom o financiranju zajedničkih troškova i održavanju zgrade u Krapini, Magistratska 1 KLASA: 372-01/16-01/01, URBROJ: 2140/01-02-16-1 od 12. veljače 2016. godine te dodacima spomenutom Sporazumu, a značajnija pitanja koja nisu obuhvaćena istima, uređuju se posebnim sporazumima.

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 obrazovanje, kulturu, šport i tehničku kulturu

Upravni odjel za obrazovanje, kulturu, šport i tehničku kulturu koristi poslovni prostor u Krapini, na adresi Krambergerova ulica 1. Prostor se koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora KLASA:372-03/12-01/01, URBROJ: 2140/01-02-12-1 zaključenog s Kotka d.d. dana 30. listopada 2012. 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 prenjeto 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 koji je namijenjen pohrani dijela dokumentarnog i arhivskog gradiva nastalog radom županijskih upravnih tijela u jednom dijelu te se i preostali dio planira privesti navedenoj svrsi.

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. 2268, kao k.č.br. 1182/12 površine 504 m² (147 m² zgrada i 354 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 Mihovljan darovala Krapinsko-zagorskoj županiji i Hrvatskoj pošti d.d. zemljište radi izgradnje zgrade pošte i stomatološke ambulante. Od strane Hrvatske pošte d.d. pokrenut 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. 2637 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 te je potrebno urediti imovinsko-pravne odnose na predmetnoj nekretnini.

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. 16 „Dvorac u Golubovcu“ i kao k.č.br. 18 „Dvorac i park Golubovec“ ukupne površine 2 jutra 1788 čhv. 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 vrtne 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 zk.u.br. 15/3 „Gosp.zgrada i paš. 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 zk.ul.br. 1659. Nekretnine su dane na korištenje bez naknade, na vrijeme od 40 godina, u znanstveno-edukativne svrhe. Na navedenim nekretninama planira se razvoj i realizacija projekta Znanstveno edukativno zabavnog centra.

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.

4.3.1.2. 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. Ukoliko se u razumnom roku tražbina ne bi naplatila na taj način, biti će potrebno razmotriti pitanje prodaje ili davanja nekretnine u zakup.

4.3.1.3. Ostale građevine

Županija ima u vlasništvu nekretninu u Krapinskim Toplicama upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Zabok, k.o. Krapinske Toplice zk.ul. br. 1521 kao kč.br. 602/1 „Klijet i vinograd“ površine 4151 m². Nekretnina je stečena 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.

4.3.2. Županija raspolaze građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.

4.3.2.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište u Krapini

Županija ima u vlasništvu nekretninu - građevinsko zemljište koje se nalazi u Poslovnoj zoni Krapina Nova – zapad upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – Zemljišnoknjižni odjel Krapina k.o. Krapina Grad z.k.ul. br. 3489. kao kč.br. 4950/1 „Bobovje pašnjak“ 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 Krapinsko-zagorsku županiju. Izgradnja Poslovno-tehnološkog inkubatora je u tijeku, a planirani rok završetka je u 2020. godini

4.3.2.2. Poljoprivredno i drugo zemljište

Poljoprivredno 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. Uputno je u što kraćem roku izvršiti vrednovanje sadašnjeg i budućeg potencijala predmetnog zemljišta te razmotriti odluku o njegovoj prodaji, davanju u zakup ili o drugom obliku raspolaganja.

Poljoprivredno i drugo 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, 2113/3, 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. Nekretnina 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.

4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine

Ovim oblicima imovine upravlja se i raspolaže temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području te stoga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

5. SREDNJOROČNI CILJEVI I SMJERNICE ZA NJIHOVU REALIZACIJU

5.1. Srednjoročni ciljevi

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

CILJ 1 – Uspostava i vođenje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže 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

5.2. Smjernice za realizaciju srednjoročnih ciljeva

5.2.1. Smjernice za realizaciju cilja 1 - Uspostava i vođenje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

5.2.1.1. Uspostava informacijskog sustava pod nazivom Registar imovine Krapinsko-zagorske županije.

Registar imovine Krapinsko-zagorske županije potrebno je uspostaviti u obliku informacijskog sustava u koji će se unositi podaci u svrhu uspostave i vođenja evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine. Obveza uspostave evidencije propisana je člankom 4. stavkom 2. alinejom 1. Zakona o središnjem registru državne imovine. Uspostava navedenog informacijskog sustava, osim za potrebe upravljanja imovinom Županije, biti će korisna u svrhu dostave i unosa podataka o pojavnim oblicima imovine iz članka 2. stavka 2. Zakona o Središnjem registru imovine. O Registru imovine Krapinsko-zagorske županije župan će donijeti pravilnik.

5.2.1.2. Unos podataka u informacijski sustav Registar imovine Krapinsko-zagorske županije

U sustav će se unositi podaci o imovini u skladu s klasifikacijom pojava oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo. Obavezno će se unijeti naznaka isprave na temelju koje je izvršen upis, promjena ili brisanje u Registar imovine Krapinsko-zagorske županije

5.2.1.3. Dostavljanje podataka iz Registra imovine Krapinsko-zagorske županije u Središnji registar državne imovine

Člankom 4. stavkom 2. alinejom 1. Zakona o Središnjem registru državne imovine propisano je da su obveznici primjene Zakona dužni voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima imovine, a alinejom 2. istog stavka da su dužni dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine iz članka 2. stavka 2. Zakona kojom upravljaju ili raspolažu, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

5.2.2. Smjernice za realizaciju cilja 2 - Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

5.2.2.1. Donošenje Strategije upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za sedmogodišnja razdoblja

Kako je člankom 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom propisano da Hrvatski sabor donosi Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od sedam godina, na prijedlog Vlade Republike Hrvatske te da se njome određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja državnom imovinom, Strategija upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije također će se donositi za sedmogodišnje razdoblje. Donošenje Strategije Županijskoj skupštini Krapinsko-zagorske županije predlagati će župan, a nacrt će izraditi upravno tijelo županije nadležno za financije. U izradu nacrta uključiti će se druga upravna tijela Županije, a po potrebi i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Strategija će se objaviti u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i na mrežnim stranicama Županije.

5.2.2.2. Podnošenje izvješća o provedbi Strategije upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije za sedmogodišnja razdoblja

O provedbi Strategije, župan podnosi izvješće Županijskoj skupštini Krapinsko-zagorske županije, u godini koja slijedi nakon posljednje godine na koju se ista odnosi. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Strategija.

5.2.2.2. Donošenje Pravilnika o Registru imovine Krapinsko-zagorske županije

Pravilnik o Registru imovine Krapinsko-zagorske županije donijeti će župan (dalje u tekstu: Pravilnik). Nacrt Pravilnika izraditi će upravno tijelo Županije nadležno za financije te će se u izradu nacrta uključiti druga upravna tijela Županije. Pravilnikom će se urediti sadržaj, oblik i način vođenja Registra imovine Krapinsko-zagorske županije, utvrditi obveznici i rokovi dostave podataka te ostala povezana pitanja. Pravilnikom će se utvrditi i način praćenja učinkovitosti upravljanja nekretninama (obveza utvrđivanja namjene nekretnine, vođenja evidencije o ostvarenim приходima i rashodima po svakoj nekretnini). Pravilnik će se objaviti u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

5.2.2.3. Donošenje Godišnjih planova upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije

Na temelju Strategije, župan donosi Godišnji plan upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Plan) 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.

5.2.2.4. Podnošenje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Krapinsko-zagorske 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.

5.2.2.5. Donošenje Odluke o upravljanju imovinom Krapinsko-zagorske županije

Odlukom o upravljanju imovinom Krapinsko-zagorske županije koju donosi Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije, urediti će se pitanja upravljanja imovinom koja se odnose na ovlasti, uvjete, mjerila, postupke, odgovorne osobe, rokove i druga pitanja vezana za upravljanje i raspolaganja imovinom koja nisu uređena drugim propisima. Nacrt prijedloga izraditi će upravno tijelo Županije nadležno za financije te će se u izradu uključiti druga upravna tijela Županije. Odluka o upravljanju imovinom Krapinsko-zagorske županije opći je akt Županije te će se objaviti na način propisan za objavu općih akata.

5.2.2.6. Druge opće akte o upravljanju imovinom donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne akte u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima iz odnosnog područja

Druge opće akte koji se donose vezano za upravljanje imovinom (npr. odluka kojom je uređeno davanje u zakup poslovnih prostora) potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom (npr. odluka o prodaji nekretnine, odluka o prodaji udjela u trgovačkom društvu) u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti imovine i radi i koja je vrijednost iste te ovisno o kojoj se vrsti raspolaganja radi.

5.2.3. Smjernice za realizaciju cilja 3 – Učinkovito upravljanje imovinom

5.2.3.1. Utvrditi namjenu te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj nekretnini kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

Za svaku nekretninu kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine, utvrditi će se namjena te će ista biti evidentirana u informacijskom sustavu Registar imovine Krapinsko-zagorske županije kao zaseban podatak. U Registar imovine Krapinsko-zagorske županije, kao zasebni podaci, unijeti će se i podaci o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja svakom pojedinom nekretninom. Podaci o namjeni svake pojedine nekretnine, zajedno s podacima o prihodima i rashodima, biti će polazište za donošenje odluka o upravljanju istima u budućem razdoblju.

5.2.3.2. Riješiti imovinsko-pravne odnose na nekretninama

Potrebno je kontinuirano rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Županije ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Županija ako za to postoji na zakonu zasnovan interes. Prioritetno se rješavaju imovinsko-pravni odnosi u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Županiju i širu zajednicu. Odnose s korisnicima nekretnina u vlasništvu Županije, a kojih je osnivač Županija (ustanove) potrebno je urediti na način da se nekretnine koje služe za obavljanje djelatnosti tih korisnika prenesu u njihovo vlasništvo. U slučaju izravnih ulaganja Županije kojima se povećava vrijednost imovine pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Županija (dogradnje, adaptacije, „energetske“ obnove), potrebno je voditi računa da se odnosi povodom takvih ulaganja pravodobno uredi i evidentiraju u odgovarajućim evidencijama. U slučaju preuzimanja poslova iz djelokruga Ureda državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, biti će potrebno, prema novonastalim uvjetima urediti pitanje korištenja prostora za rad županijskih upravnih tijela na lokacijama izvan sjedišta Županije.

5.2.3.3. Poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji ili iznaći rješenja za nekretnine za koje ne postoji interes za njihovim zadržavanjem

Utvrđiti će se koje nekretnine nisu u funkciji te, izvršiti analizu i procjenu opravdanosti i interesa Županije za zadržavanjem istih u vlasništvu Županije. Ukoliko ne postoji interes da se neka od nekretnina zadrži u vlasništvu Županije ili u nekom drugom pravnom režimu temeljem kojeg Županija raspolaže nekretninom, iznaći će se rješenja u vidu prodaje, davanja u zakup ili će se na drugi način pokušati ostvariti direktan prihod u Proračun Županije, čime bi se optimizirao portfelj nekretnina Županije.

5.2.3.4. Poduzeti mjere i radnje u smjeru smanjenja troškova Županije koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Krapinsko-zagorskoj županiji, neovisno o nositelju vlasničkih prava na tim poslovnim prostorima.

Na temelju analize podataka iz Registra imovine Krapinsko-zagorske županije, drugih dostupnih registara i evidencija poduzimati će se organizacijske, tehničke i druge mjere za postizanje ušteda kroz smanjenje troškova korištenja poslovnih prostora. Pri odabiru mjera potrebno je voditi računa o poštivanju propisa iz oblasti zaštite na radu, omogućavanju pristupa osobama smanjene pokretljivosti, uvažavanju rješenja usmjerenih na postizanje više razine energetske učinkovitosti i održivog gospodarenja otpadom. Poslovni prostori moraju se održavati u okviru standarda ovisno o namjeni, poštujući sve zakonske propise i pravila struke. Treba se voditi briga o osiguranju od uobičajenih rizika kao što su požar, olujno nevrijeme, izljev vode i slično, te ovisno o prilikama, i od specifičnih rizika.

5.2.3.5. Preispitati opravdanost zadržavanja vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica Krapinsko-zagorske županije

Pri donošenju odluke o zadržavanju ili otuđenju vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica koje drži Krapinsko-zagorska županija potrebno je voditi računa da li je zadržavanje vlasničkih i osnivačkih udjela i dionica za Županiju gospodarski opravdano. Gospodarska opravdanost ne smije biti jedini kriterij za donošenje odluke, naročito kada se radi o udjelima i dionicama u pravnim osobama kojih je djelovanje usmjereno ka ostvarivanju novih vrijednosti za Županiju i širu lokalnu zajednicu, npr. kada se radi o pravnim osobama koje imaju ulogu nositelja projekta koji je u skladu s usvojenim javnim politikama i strateškim ciljevima Strategije razvoja

Krapinsko-zagorske županije ili drugim županijskim, nacionalnim ili strateškim dokumentima šire lokalne zajednice.

6. ZAKLJUČNO

Županija svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Ovom Strategijom se potvrđuje nastojanje Županije za 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.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

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



DOSTAVITI:

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