

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG
GRADONAČELNIK

KLASA: 943-07/23-01/03

URBROJ: 2109-14-02-23-01

Prelog, 10. studenog 2023. godine

Gradonačelnik Grada Preloga, temeljem članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18), čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), te Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Preloga od 2018. do 2022. godine, donosi sljedeći

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U
VLASNIŠTVU GRADA PRELOGA ZA 2024. GODINU**

I.

Ovim Planom određuju se kratkoročni ciljevi, godišnje smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama te provedbene mjere.

Imovina Grada Preloga za koju se donosi ovaj Plan odnosi se na:

- stanovi,
- poslovni prostori,
- športski objekti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,
- ošasna imovina,
- poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Preloga,
- komunalna infrastruktura.

II.

Kratkoročni ciljevi upravljanja nekretninama obuhvaćaju:

- Transparentnost - osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama njihovom javnom objavom, konkretiziranjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu nekretninama, te vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada. Postupci prodaje te davanja u zakup nekretnina Grada Preloga provode se putem javnog natječaja, iznimno neposrednom pogodbom.
- Predvidljivost – osigurava da upravljanje i raspolaganje nekretninama u istim i sličnim situacijama bude obuhvaćeno predvidljivim i jednakim postupanjem.
- Ekonomičnost – osigurava upravljanje i raspolaganje nekretnina radi ostvarivanja što boljih gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva, a sve sukladno namjeni pojedine nekretnine, potrebama Grada i raspoloživim proračunskim sredstvima.
- Odgovornost - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama te izvješćivanjem o postignutim ciljevima, te poduzimanje mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

III.

Godišnje mjere i smjernice upravljanja nekretninama Grada Preloga u 2024. godini:

- prodaja stanova te neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar građevinskog područja naselja radi poticanja izgradnje građevina, te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina koje nisu od interesa za Grad,
- davanje u zakup poslovnih prostora i zemljišta u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanja dodatnih prihoda,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta, te usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru, u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi i održavanju nerazvrstanih cesta na području Grada Preloga,
- evidentiranju komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi i održavanju komunalne infrastrukture,
- izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom Grada Preloga za 2024. godinu te pratećim programima.

IV.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- Evidentiranje imovine – kontinuirano izvršavati evidentiranje svakih promjena na imovini te utvrditi planove za optimalno korištenje imovine
- Oglašavanje – objava natječaja za prodaju i zakup nekretnina na službenim internet stranicama i oglasnoj ploči Grada Preloga, te u lokalnim listovima,
- Prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju, odnosno zakup imovine Grada Preloga, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku,
- Kontrola izvršavanja ugovornih obveza – redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza ostvariti dvostruke funkcije – održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika gradske imovine, te nadzor na korisnicima radi očuvanja vrijednosti imovine, odnosno sprječavanja nastanka štete.

V.

Mjere prema pojavnim oblicima imovine:

Stanovi u vlasništvu Grada Preloga

Grad Prelog ima namjeru tijekom 2024. godine raspisati natječaj za prodaju stanova u višestambenoj građevini u Prelogu izgrađenoj u okviru Programa poticane stanogradnje u Prelogu, M. Gupca 111 i 113, koja se nalazi na zk.č.br. 3718/1/1/2, zk.ul.br. 8461 u k.o. Prelog i to:

I.I. Stan oznake: S-1 - neto korisne površine (NKP) 73,72 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, spavaće sobe, dječje sobe, dnevne sobe, kuhinje i blagavaonice, ostave, loggie, spremišta (S15) i garažnog parkirnog mjesta (GPM 01).

I.II. Stan oznake: S-7 - neto korisne površine (NKP) 73,72 m², koji se nalazi na 1. katu zgrade, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, spavaće sobe, dječje sobe, dnevne sobe, kuhinje i blagavaonice, ostave, loggie, spremišta (S17) i garažnog parkirnog mjesta (GPM 07).

I.III. Stan oznake: S-8 - neto korisne površine (NKP) 61,12 m², koji se nalazi na 1. katu zgrade, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, ostave, spavaće sobe, dnevne sobe, kuhinje i blagavaonice, loggie, spremišta (S18) i garažnog parkirnog mjesta (GPM 08).

Stan oznake: S-2 - neto korisne površine (NKP) 56,54 m², koji se nalazi u prizemlju zgrade, a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, ostave, spavaće sobe, dnevne sobe, kuhinje i blagavaonice, loggie, spremišta (S16) i garažnog parkirnog mjesta (GPM 02) Grad Prelog namjerava zamijeniti za nekretninu na adresi Glavna 65 u Prelogu.

Poslovni prostori POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA PRELOGA U ZAKUPU

Red. br.	IME I PREZIME/ NAZIV ZAKUPNIKA	ADRESA POSLOVNOG PROSTORA	POVRŠIN A PROSTOR A	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	TRAJANJE ZAKUPA DO	NAPOMENA
1.	ĐAJA j.d.o.o. Prelog, Ludbreška 64	Čehovec 104, Društveni dom	69 m ²	28.02.2022.	01.03.2027.	
2.	-	Oporovec, Društveni dom	67 m ²	-	-	-
3.	DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA Katastar Prelog	Glavna 31, Prelog	87,55 m ²	02.11.2010 10.01.2014. (Aneks)	01.10.2020.	* Ugovor o korištenju poslovnog prostora,... (+Općinski sud Prelog)
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb	Prelog, Glavna 35	43,37 m ²	21.01.2021.	30.03.2026.	-
5.	MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	Prelog, Glavna 35	184,11 m ²	25.05.2021.	02.11.2023.	U tijeku postupak za produljenje zakupa
6.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE	Prelog, Glavna 35	83,77 m ²	21.12.2021.	27.09.2024.	-
7.	HRVATSKI ZAVOD ZA MIROVINSKO OSIGURANJE	Prelog, Glavna 35	47,52 m ²	17.11.2021.	08.10.2024.	-
8.	NIT KOVAČ j.d.o.o. A.G. MATOŠA 12, HEMUŠEVEC	Draškovec, Društveni dom	32,00 m ²	28.03.2023.	29.03.2028.	-
9.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE Ulica grada Vukovara 78, Zagreb (DODATAK I.)	Prelog, Glavna 35	29,33 m ²	15.02.2018. 01.02.2019. (DODATAK I.)	neodređeno	Ugovor o korištenju poslovnog prostora i međusobnim pravima u vezi reguliranja plaćanja režijskih troškova *DODATAK I. – MIN. POLJOPRIVREDE

10.	BRADVICA MARIĆ WAHL CESAREC d.o.o., odvjetničko društvo, Miramarska 24, Zagreb	Prelog, Glavna 35 (potkrovlje)	43,70 m ²	23.04.2021.	01.05.2026.	-
11.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE	Prelog, Trg Slobode 1, I. kat	151,37 m ²	19.04.2022.	01.12.2031.	Ugovor o korištenju poslovnog prostora

Grad Prelog slobodne poslovne prostore u svome vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja.

U 2024. godini planira se provođenje postupaka za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi Glavna 35 u Prelogu kojeg koristi Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, a koji ističe 27.09.2024. godine te poslovnog prostora na adresi Glavna 35 u Prelogu kojeg koristi Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, a koji ističe 08.10.2024. godine.

Sportski objekti

Grad Prelog će tijekom 2024. godine kontinuirano provoditi radnje vezane uz upravljanje i korištenje javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina sukladno Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Preloga („Službeni glasnik“ br. 20/20).

Neizgrađeno građevinsko zemljište

Grad Prelog planira tijekom 2024. godine formirati parcele za stambenu izgradnju u Ulici Dragutina Domjanića u Prelogu, na kat. čest. br. 8108/1, k.o. Prelog, te iste prodavati putem javnog natječaja, u svrhu izgradnje obiteljskih kuća.

Ošasna imovina

Nekretnine koje je Grad Prelog naslijedio kao ošasnu imovinu, u kojima je Grad Prelog vlasnik u 1/1 dijela ili ima suvlasničke udjele - kuće koje nisu pogodne za stanovanje i zahtijevaju velika ulaganja kao i zemljišta koje nisu od interesa za Grad Prelog prodavati će se putem javnog natječaja i to:

R.br.	Broj ZK č.	Kultura	Suvlasnički udio Grada Preloga	k.o.	Kat.čest. br.	Površina kat.čest. (m ²)	Udio Grad Prelog (m ²)
1.	112	Oranica Cmoka	10/66	Čukovec	261	784 m ²	118,79
2.	132/1	Oranica Čukovec	30/198	Čukovec	248	838 m ²	126,97
3.	132/2	Oranica Čukovec	30/198	Čukovec	247/1	943 m ²	142,88
4.	1054	Livada Ključarina	30/198	Donji Mihaljevec	3136 3137	594 m ² 569 m ²	90 86,21
5.	545/a/1/448	livada	1/4	Oporovec	188/208	530 m ²	132,50
6.	545/a/1/449	oranica	1/4	Oporovec	188/209 188/349	6165 m ² 1699 m ²	1541,25 424,75
7.	545/a/1/604	oranica	1/4	Oporovec	192/20	536 m ²	134
8.	545/a/1/704/1	livada	1/4	Oporovec	197/11	1580 m ²	395

9.	596/a	Senokoša Leske Nart	1/8	Oporovec	1021	1467 m2	183,38
10.	596/b	Senokoša Leske Nart	1/8	Oporovec	1022	1572 m2	196,50
11.	164	Oranica Celine	1/12	Oporovec	741/1	2154 m2	179,50
12.	163	Oranica Celine	1/12	Oporovec	741/2 d 741/3 d	1859 m2 1892 m2	154,92 157,67
13.	314	Oranica Zavrtnica zavrtje	3/8	Oporovec	521/1 521/2	1165 m2 1234 m2	436,88 462,75
14.	545/a/1/650	Oranica Parag	1/1	Oporovec	192/66	342 m2	342
15.	893	Oranica Kupčina	4/8	Cirkovljan	1457/2 1457/3	813 m2 1730 m2	406,50 865
16.	894	Oranica Kupčina	4/8	Cirkovljan	1457/1	2464 m2	1232
17.	968	Oranica na Stezi	1/8	Cirkovljan	2100	1726 m2	215,75
18.	387	Oranica Zavrtnica Zavrtje	1/3	Oporovec	450 451	1025 m2 892 m2	341,67 297,33
19.	3959	Oranica Brestek Ograd	21/220	Prelog	2843	5316 m2	507,44
20.	3419/20	pašnjak	1/2	Prelog	7653/7	1305 m2	652,50
21.	2949/6/13	Oranica Kramaršćica	1/8	Prelog	7920/13	5755 m2	719,38
22.	3462/1	Oranica Banat	1/1	Draškovec	3462/1	2172 m2	2172
23.	2949/6/11	Oranica Kramaršćica	1980/15840	Prelog	7920/11	5755 m2	719,38
24.	2949/6/23	Oranica Kramaršćica	3/8	Prelog	7920/23 7920/55	2888 m2 2866 m2	1083 1074,75
25.	1759	Livada Lisičine	1/1	Prelog	4869	2654 m2	2654
26.	7	Kuća, vrt, pašnjak	30/198	Čukovec	55 56	892 m2 719 m2	135,15 108/94
27.	24/1 24/2	Kuća i dvor Oranica u mjestu	1/3	Cirkovljan	426 424 425	1216 m2 2892 m2 259 m2	405,33 964 86,33
28.	147/1 147/2 148	Oranica, dvije kuće, šest gospodarskih zgrada, dvorište, livada	12/24	Draškovec	147/1 147/2 148	2543 m2	1271,5

Predmetne nekretnine prodavati će se u 2024. godini ukoliko iste ne budu prodane putem javnog natječaja do kraja 2023. godine.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Preloga

Grad Prelog poljoprivredno zemljište u svome vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja, iznimno izravnom pogodbom na rok od godinu dana za poljoprivredno zemljište koje je prostornim planovima predviđeno za druge namjene, a kako isto do privođenja namjeni ne bi ostalo neobrađeno.

Komunalna infrastruktura

Grad Prelog planira kontinuirano usklađivati stvarno stanje nerazvrstanih cesta i ostale komunalne infrastrukture sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama, a sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Preloga.

Rješavanje imovinskopravnih odnosa, te usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama.

GRAD PRELOG
Gradonačelnik
Ljubomir Kolarek, dr. med. vet.