

KLASA: 023-05/21-01/05
URBROJ: 2133/05-01-24-29

Z A P I S N I K
sa 14. sjednice Odbora za komunalne djelatnosti i imovinu,
sastavljen dana 20. rujna 2024. godine
u uredu gradonačelnice Grada Ozlja

Započeto u 07,30 sati

NAZOČNI: Robert Lukač, član ovlašten za vođenje sjednice
Anđelko Vuljanić, član
Marijan Jurčin, član
Zdenka Stupić, članica
Lidija Bošnjak, gradonačelnica
Suzana Bakale, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje
poslova pročelnika
Željko Nahod, viši stručni suradnik za komunalne poslove i zaštitu
Okoliša
Danijel Kožar, viši stručni suradnik za pravne poslove
ODSUTNI: Katarina Guštin Vuljanić, predsjednica Odbora
ZAPISNIČAR: Erna Kranjčec

Robert Lukač, ovlašteni član za vođenje sjednice otvorio je 14. sjednicu Odbora za komunalne djelatnosti i imovinu i konstatirao da su prisuta četiri člana Odbora, te da Odbor može donositi pravovaljane odluke.

Predložio je slijedeći:

DNEVNI RED

1. Odluka o II. izmjenama i dopunama Programa građenja komunalne infrastrukture u 2024. godini
2. Odluka o II. izmjenama i dopunama Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini
3. Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ozlja za 2023. godinu
4. Zaključak o davanju suglasnosti za prodaju ½ stana u stambenoj zgradi na adresi Kurilovac 9 u Ozlju
5. Razno

Dnevni red je **JEDNOGLASNO** usvojen.

TOČKA 1.

ODLUKA O II. IZMJENAMA I DOPUNAMA PROGRAMA GRAĐENJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U 2024. GODINI

Suzana Bakale pojasnila je točku dnevnog reda.

Aktom se utvrđuje planirani iznos sredstava u proračunu Grada Ozlja za 2024. godinu u Programu građenja komunalne infrastrukture u ukupnom iznosu od **694.012,50 €**.

Graditi će se građevine u uređenim dijelovima građevinskog područja prema popisu projekata iz glave V. prijedloga Odluke te rekonstruirati javna rasvjeta u dijelu naselja u skladu sa predviđenim sredstvima u proračunu. U skladu sa I. Izmjenama i dopunama Programa građenja komunalne infrastrukture u 2024. godini radi se o smanjenju planiranog iznosa za 333.987,50 €.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ozlja usvajanje Odluke o II. izmjenama i dopunama Programa građenja komunalne infrastrukture u 2024. godini, kao u prijedlogu.

Rasprava: -

Usvajanje: 3 ZA, 1 SUZDRŽAN

Zaključak: Prijedlog Odluke o II. izmjenama i dopunama Programa građenja komunalne infrastrukture u 2024. godini upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 2.

ODLUKA O II. IZMJENAMA I DOPUNAMA PROGRAMA ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U 2024. GODINI

Suzana Bakale pojasnila je točku dnevnog reda.

Aktom se utvrđuje planirani iznos sredstava u proračunu Grada Ozlja za 2024. godinu u Programu održavanja komunalne infrastrukture u ukupnom iznosu od **1.437.916,00 €**. U skladu sa I. Izmjenama i dopunama Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini radi se o povećanju planiranog iznosa za 349.000,00 € od čega se najveći dio iznosa odnosi na povećanje sredstava za održavanje nerazvrstanih cesta u iznosu od 319.000,00 € dok se sredstva na radovima održavanja javnih površina povećavaju za 30.000,00 €.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ozlja usvajanje Odluke o II. Izmjenama i dopunama Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini, kao u prijedlogu.

Rasprava: -

Usvajanje: 3 ZA, 1 SUZDRŽAN

Zaključak: Prijedlog Odluke o II. izmjenama i dopunama Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2024. godini upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 3.

ZAKLJUČAK O USVAJANJU IZVJEŠĆA O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA OZLJA ZA 2023. GODINU

Danijel Kožar pojasnio je točku dnevnog reda.

Strategija, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja za razdoblje od 2021. do 2027. godine određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom. Planovi upravljanja imovinom usklađeni su sa strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine.

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom dostavlja se Gradskom vijeću Grada Ozlja na usvajanje, sukladno članku 3. st. 5 Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (SG GO br. 2/22).

1.2 Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Ozlja

Grad Ozalj ima u vlasništvu osam useljivih stanova, od kojih je trenutno u funkciji šest.

Slobodan je jedan stan u Ozlju, Kurilovac 9, u suvlasništvu Grada Ozlja i HZMO, svaki u 1/2 dijela, koji je u pripremi za zajedničku prodaju putem javnog natječaja, te jedan u Vivodini.

Od ostalih stambenih objekata-kuća, koje je Grad Ozalj naslijedio kao ošasnu imovinu, useljiva je kuća u Novakima Ozaljskim kbr. 2a te ista nije u funkciji već dvije godine, iako su raspisivani natječaji za najam iste.

U funkciji je kuća u Zrinskih i Frankopana 12, gdje je temeljem ugovora o najmu na 5 god. smještena višečlana obitelj Stojković.

Ostale kuće – u Ozlju: Lovački put 1 kao i kuća u Zaluki 10 bile su prazne i protekle godine, budući da su potrebni veći obrtnički radovi radi stavljanja u funkciju istih, kao i čišćenje okoliša, što iziskuje znatna sredstva u proračunu. Temeljem Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja, čl. 6. u stanu Kurilovac 3, potkrovlje, smještena je na godinu dana osoba sa statusom beskućnika.

Vezano za poslovne prostore u vlasništvu Grada Ozlja možemo istaknuti da je u protekloj godini u funkciji bilo devetnaest poslovnih prostora za koje zakupnici plaćaju zakupninu, od kojih je jedan prostor u Vivodini, a ostali u Ozlju. Slobodna su bila 3 poslovna prostora na adresi Kurilovac 1, koje je prije koristila Županija, te 2 poslovna prostora u zgradi Zrinskih i Frankopana 15 (stara škola).

1.4 Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Grada Ozlja

Grad Ozalj je poduzeo sve potrebne aktivnosti u svrhu upisa prava vlasništva nad nogometnim igralištem, konkretno igralištem NK Zrinski Ozalj u Malom Erjavcu (kčbr. 1410/4 k.o. Jaškovo).

Budući da se na temelju Sporazuma o suradnji od 19.1.2022.g. postupak radi upisa prava vlasništva u korist Grada vodi kod Karlovačke županije (delegacija nadležnosti od strane ministarstva), Županiji je dostavljena sva do sada tražena dokumentacija za navedenu nekretninu i to: uvjerenje o statusu čestice, uvjerenje Hrvatskih šuma, izjava i potvrda i dr.

Također, Grad Ozalj je naručio i izradu geodetskog elaborata u svrhu diobe i evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih čestica na kčbr. 1410/4.

Po pozivu Katastra, zatražena je suglasnost Ministarstva za provedbu elaborata diobe, koja protekle godine nije pristigla.

1.8 Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa:

Po ovom pitanju tijekom 2023.godine nastavljeno je sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama, i to na način da su vođeni zemljišno-knjižni ispravni postupci, kao i brisanje društvenog vlasništva za preostale neriješene nekretnine i to u katastarskim općinama Sekulići i Vivodina. Navedeni postupci vođeni su pri zk. odjelu Ozalj.

Također je protekle godine Grad Ozalj naslijedio kao ošasnu imovinu u ostavinskom postupku nekretnine u k.o. Vivodina i Sv. Hrašće.

Po pitanju statusa groblja na području Grada Ozlja (ukupno 22), riješen je i status posljednjeg groblja u Dojutrovici. Preostaje još rješavanje statusa mrtvačnica.

5.11 Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja

Grad Ozalj ima u vlasništvu nekretnine – poljoprivredno i građevinsko zemljište ukupne površine oko 117 ha.

U tijeku 2023.godine na snazi su bili zaključeni ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u k.o. Jaškovo, Tomašnica i Zaluka, na određeno vrijeme, ukupne površine 2,91 ha, s napomenom da su sredinom godine istekli ugovori za k.o. Zaluka i Tomašnica.

U svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja nekretninama, Grad Ozalj je uputio Javni poziv za iskazivanje interesa za zakup ili prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada te je nakon toga vidljiva želja podnositelja za kupnjom ili zakupom gradskog zemljišta.

Shodno navedenom, sačinjeni su procjembeni elaborati za nekretnine u k.o. Zaluka, Tomašnica, Vrhovac, Novaki, Jaškovo i Zorkovac u svrhu raspisivanja natječaja za prodaju istih, budući da postoji iskazani interes.

Tijekom 2023.god. realizirani su, sukladno Planu upravljanja ugovori o kupoprodaji zemljišta u k.o. Ilovac (kčbr. 362/1 i 362/4), k.o. Ozalj (kčbr. 2561/13), k.o. Jaškovo (kčbr.1250/36 i 280), čime povećani proračunski prihodi.

Prema spomenutom Godišnjem planu upravljanja imovinom za 2023.god. predviđeno je stavljanje u funkciju gradskog zemljišta u katastarskim općinama Zaluka (kuća i okućnica, ošasna imovina od cca 1,1 ha), k.o. Ozalj (kčbr. 724), k.o. Sekulići (naselje Popovići), k.o. Malinci-Liješće (3,3 ha), k.o. Jaškovo (Vuksani), većinom poljoprivrednog, i to kako putem prodaje, tako i zakupa zemljišta, ali do realizacije navedenog još nije došlo.

Također je predviđena i prodaja suvlasničkog dijela stana na adresi Kurilovac 9 ukupne površine 58,15 m², budući da postoji i interes drugog suvlasnika – HZMO.

Shodno navedenom, poduzimaju se radnje za ostvarenje raspolaganja imovinom, kao što je procjena vrijednosti zemljišta, priprema dokumentacije idr. Redovni poslovi upravljanja imovinom (kupoprodaja nekretnina, priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, održavanje nekretnina) obavljali su se u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima i općim aktima Grada Ozlja.

POTPUNA/NEPOTPUNA IZVLAŠTENJA

1. Cjevovod Lović Prekriški

Nakon završenog postupka za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina, pristupilo se zaključenju Ugovora o ustanovljenju služnosti na nekretninama u k.o. Lović Prekriški, u svrhu izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda Lović Prekriški-Dugi Vrh, od ukupno 6 parcela ugovorena je služnost za 3, za ostale 3 nekretnine vode se postupci izvlaštenja, iz razloga što su vlasnici nepoznatog boravišta ili nedostupni. Postupci se vode pri Županijskoj ispostavi u Jastrebarskom, doneseno je i provedeno jedno pravomoćno rješenje o uknjižbi prava služnosti na dijelu izvlaštene nekretnine, a za ostala dva zakazuje se ročište. Očekuje se završetak navedenog postupka do kraja tekuće godine.

2. Cesta Police Pirišće – Dvorišće Ozaljsko

Završen je postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina (ukupno 5), te su za 3 nekretnine zaključeni kupoprodajni ugovori i provedeni u zk.odjelu Ozalj.

Završen je postupak izvlaštenja u Županiji Karlovačkoj za 2 parcele, čime se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa privelo kraju. Slijedi spajanje parcela u obuhvatu buduće trase ceste, uz izradu elaborata, te izrada glavnog projekta i ishodenje građevinske dozvole u svrhu raspisivanja natječaja za izvođenje radova.

3. Gradnja dijela Kolodvorske ulice u Ozlju, 3. faza

Završen je postupak za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina za zahvat u prostoru u svrhu izgradnje dijela Kolodvorske ulice u Ozlju, te je od ukupno 31 nekretnine, kupoprodajnim ugovorom riješeno 22 čestice, za 3 parcele pokrenut je postupak izvlaštenja, a od preostalih 6 parcela dio će se uskoro riješiti ugovorom, a za dio će biti potrebno pokrenuti postupak izvlaštenja.

4. Izgradnja nogostupa i biciklističke staze

Grad Ozalj je temeljem Sporazuma sa Hrvatskim cestama d.o.o. preuzeo obvezu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama na budućem projektu rekonstrukcije DC 228, te je pri Odsjeku za izvlaštenja Karl. županije pokrenut postupak osiguranja dokaza za nekretnine u k.o. Pokupje, Jaškovo, Slapno, Trg, Ozalj i Ilovac. Obavljeni su očevidi na cijeloj trasi buduće bicikl. staze i nogostupa te su izrađeni procjembeni elaborati.

Nakon toga slijede daljnji postupci – zaključenje kupoprodajnih ugovora i izrada glavnog projekta. Ukupno je u postupku oko 300 parcela. Troškove izvlaštenja snose Hrvatske ceste d.o.o.

OSTALI POSLOVI

U razdoblju od 1.1.2024. do 30.6.2024. pokrenuti su postupci ovršne naplate potraživanja, komunalne naknade i NUV (ukupno 9), te je većina njih i riješena. Riješeni su imovinsko-pravni poslovi oko statusa groblja (svih 22), u tijeku je pripremni postupak izrade elaborata u svrhu snimanja i upisa mrtvačnica u zemljišne knjige.

U tijeku su i preostali postupci – rješavanje predmeta naknade za oduzetu imovinu u vrijeme jugoslavenske vladavine (Thurn und Taxis, Danko Pisker i dr.).

Temeljem Programa raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, raspisan je natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu RH, na području Grada Ozlja – u katastarskim općinama Trg, Jaškovo i Sekulići, donesene su Odluke o izboru najpovoljnijih ponuda, te su zaključeni Ugovori o zakupu DPZ sa 3 zakupnika, na rok od 15 godina, s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

Također su zaključeni Aneksi o revalorizaciji zakupnine po prijašnjim Ugovorima o zakupu DPZ (ukupno 3).

Nakon provedenih vještačenja, objavljeni su javni natječaji za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Ozlja u katastarskim općinama Zaluka (kčbr. 14/2 i 17), Vrhovac (kčbr. 600/3, Zorkovac), (kčbr. 1633/2 i 1632/2), Jaškovo (kčbr. 934), Tomašnica (kčbr. 1004 i 1005/2) te u k.o. Novaki Ozaljski (382/1 i 382/2).

Objavljen je natječaj za davanje u najam stanova (kuća) u vlasništvu Grada Ozlja, na lokaciji Zrinskih i Frankopana 12, te u Novakima Ozaljskim 2a, te je po okončanju istih zaključen jedan Ugovor o najmu stana-kuće u Ozlju.

Rasprava: -

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 4 ZA

Zaključak: Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovnom Grada Ozlja za 2023. godinu upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 4.

ZAKLJUČAK O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA PRODAJU ½ STANA U STAMBENOJ ZGRADI NA ADRESI KURILOVAC 9 U OZLJU

Danijel Kožar pojasnio je točku dnevnog reda.

Člankom 48. st. 1. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) propisano je da gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima,

U slučaju iz stavka 1. točke 5. ovoga članka gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Člankom 33. Statuta Grada Ozlja propisano je da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina i raspolaganju ostalom imovinom Grada Ozlja u visini pojedinačne vrijednosti više od 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje, odnosno u visini pojedinačne vrijednosti više od 70.000,00 kuna.

HZMO i Grad Ozalj suglasili su se o zajedničkoj prodaji predmetnog stana u Ozlju, Kurilovac 9 – potkrovlje desno od 3.ulaza, budući da korištenje, a osobito održavanje istog iziskuje znatna materijalna sredstva. Suvlasnik HZMO se u više navrata očitovao na način da nije voljan više snositi nikakve troškove ulaganja u ovaj stan te da mu nije u interesu daljnje raspolaganje tim stambenim prostorom, a s druge Grad Ozalj nema neke veće potrebe stambenog zbrinjavanja putem gradskih stanova.

Prema Procjembenom elaboratu 1037/24 od 19. lipnja 2024.god. izrađenog od strane procjenitelja HPB-nekretnine d.o.o. iz Zagreba iznosi 52.500,00 eura, a vrijednost 1/2 suvlasničkog dijela Grada Ozlja iznosi 26.250,00 eura. Na tržišnu vrijednost dodaje se trošak izrade procjembenog elaborata i izrade energetskog certifikata u iznosu od 350,00 eura, što čini početnu kupoprodajnu cijenu od 52.850,00 eura.

S obzirom da je prodaja navedenog stana od interesa za Grad Ozalj, a oba suvlasnika su suglasni sa prodajom nekretnine po navedenoj tržišnoj cijeni, predlaže se Gradskom vijeću donošenje zaključka kao u prijedlogu.

Rasprava: -

Zdenka Stupić je mišljenja da je stan potrebno zadržati i otkupiti od Hrvatskog Zavoda za mirovinskog osiguranje.

Usvajanje: 3 ZA, 1 PROTIV

Zaključak: Zaključak o davanju suglasnosti za prodaju ½ stana u stambenoj zgradi na adresi Kurilovac 9 u Ozlju upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 5. RAZNO

Zdenka Stupić je pohvalila tvrtku Azelija eko i djelatnost ukopa. Skrenula je pozornost da je u navedenoj tvrtki zaposlen djelatnik sa Šumarskim fakultetom i da ga treba iskoristiti za hortikulturno uređenje grada Ozlja.

Također je zatražila da Azelija eko nabavi plave kante za frakciju papir, te da se i te kante podijele građanima.

S obzirom da više nitko nije uzeo učešće u raspravi, rad sjednice završio je u 07,58 sati.

Robert Lukač, ovlaštenu član za vođenje sjednice Lukač

Marijan Jurčin, član Marijan Jurčin

Erna Kranjčec, zapisničar Kranjčec