

KLASA: 024-03/25-02/04
URBROJ: 2133/05-01-25-3

Z A P I S N I K

sa 1. sjednice Odbora za komunalne djelatnosti i imovinu sastavljen dana 11. studenog 2025. godine u uredu gradonačelnice Grada Ozlja

Započeto u 07,30 sati

NAZOČNI: Robert Lukač, predsjednik
Marijan Jurčin, član
Janko Lukšić, član
Mirela Kosić, član
Lidija Bošnjak, gradonačelnica
Mateja Klemenić, pročelnica
Danijel Kožar, viši stručni suradnik za pravne poslove
Slavica Znaor, viši stručni suradnik za pravne poslove

ODSUTNI: Vedran Tkalac, član
ZAPISNIČAR: Erna Kranjčec

Robert Lukač otvorio je 1. sjednicu Odbora za komunalne djelatnosti i imovinu i konstatirao da su prisutna četiri člana Odbora, te da Odbor može donositi pravovaljane odluke.

Predložio je slijedeći:

DNEVNI RED

1. Zaključak o osnivanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Zajačko Selo
2. Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ozlja za 2024. godinu
3. Zaključak o davanju suglasnosti za kupnju zemljišta u k.o. Ozalj
4. Zaključak o prijedlogu razrješenja mrtvozornika za područje Grada Ozlja
5. Razno

Dnevni red je JEDNOGLASNO usvojen.

Točka 1.

ZAKLJUČAK O OSNIVANJU SVOJSTVA JAVNOG DOBRA U OPĆOJ UPORABI U K.O. ZAJAČKO SELO

Danijel Kožar pojasnio je točku dnevnog reda.

Grad Ozalj kao investitor pokrenuo je zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava – sanacija klizišta i izgradnja potpornog zida u Kupskoj ulici, Ozalj. U tu svrhu potrebno je uspostaviti status javnog dobra u općoj uporabi, kako bi se formirala nova jedinstvena trasa javnog dobra, na nekretninama poblje označenim u izreci zaključka, tj. na kčbr. 414/2, 415/2 i 416/2, sve u k.o. Zajačko Selo, a iste su otkupljene od bivših vlasnika kupoprodajnim ugovorima.

Navedene parcele bi se nakon toga spojile sa kčbr. 1539/2 u k.o. Zajačko Selo koja već ima status javnog dobra u općoj uporabi, u jedinstvenu kčbr. 1539/2, sukladno građevinskoj dozvoli izdanoj 3.2.2025.god. od strane Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Karlovačke županije.

Geodetski elaborat u svrhu spajanja predmetnih parcela izradit će ovlaštena geodetska tvrtka Geoefekt d.o.o. iz Ozlja, a nakon toga pristupit će se izradi glavnog projekta.

Rasprava: -

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 4 ZA

Zaključak: Prijedlog Zaključka o osnivanju svojstva javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Zajačko Selo upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

Točka 2.

ZAKLJUČAK O USVAJANJU IZVJEŠĆA O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA OZLJA ZA 2024. 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. (početkom 2025.god. stan u Kurilovcu 9 je prodan)

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, 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. (najam beskućnika završio je 1.5.2025. smrću najmoprimca)

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), a sredinom godine u najmu istih je Glazbena škola Karlovac. Još uvijek su slobodna 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.

Također, Grad Ozalj je naručio i izradu geodetskog elaborata u svrhu diobe i evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih čestica na kčbr. 1410/4. i po pozivu Katastra, još je 2022. zatražena suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za provedbu elaborata diobe, koja ni u proteklom periodu nije pristigla. U međuvremenu došlo je i do izmjene zakonskih odredbi o katastru i izmjeri zemljišta. Cilj parcelacije je formiranje zasebne čestice 1410/11 zemljište za sport i rekreaciju, koja će (darovanjem RH) biti predmet upisa prava vlasništva Grada Ozlja nad nogometnim igralištem.

1.8 Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa:

Po ovom pitanju tijekom 2024. 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 katastarskoj općini Sekulići. 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, gdje će se radi sređivanja zk.stanja trebati provesti postupak razvrgnuća suvlasništva, te u k.o. Tomašnica i k.o. Donji Lović, koje nisu zemljišno-knjižno riješene.

Po pitanju statusa groblja na području Grada Ozlja (ukupno 22), riješen je i status posljednjeg groblja u Dojutrovići. 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 116 ha. U tijeku 2024.godine na snazi je zaključen ugovor o zakupu gradskog poljoprivrednog zemljišta u k.o. Jaškovo (Vuksani) na određeno vrijeme od 10 godina, za 1,94 ha. 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, te su tijekom 2024.god. realizirani, sukladno Planu upravljanja ugovori o kupoprodaji zemljišta u k.o. Jaškovo (kčbr. 934), k.o. Tomašnica (kčbr. 1004 i 1005/2), k.o. Zorkovac (kčbr. 1633/2 i 1632/2), u k.o. Zaluka (kčbr. 14/2 i 17), te u k.o. Vrhovac (kčbr. 600/3), čime su znatno povećani proračunski prihodi. Prema spomenutom Godišnjem planu upravljanja imovinom za 2024.god. predviđeno je i stavljanje u funkciju gradskog zemljišta u katastarskim općinama Zaluka (kuća i okućnica, ošasna imovina od cca 1,4 ha), k.o. Ozalj (kčbr. 724), k.o. Sekulići (naselje Popovići), k.o. Jaškovo (Vuksani), k.o. Trg, većinom poljoprivrednog, i to kako putem prodaje, kako i zakupa zemljišta. Do realizacije navedenog krenulo se početkom ove godine - naselje Popovići Žumberački, gdje je sačinjen procjembeni elaborat, u očekivanju skore prodaje zapuštenih građevinskih parcela za turističku namjenu. Također je predviđena i prodaja suvlasničkog dijela stana na adresi Kurilovac 9 ukupne površine 58,15 m², te je do realizacije iste došlo početkom 2025.god. Shodno navedenom, poduzimaju se radnje za ostvarenje raspolaganja imovinom, kao što je procjena vrijednosti zemljišta, priprema dokumentacije i dr.

Redovni poslovi upravljanja imovinom (priprema dokumentacije, kupoprodaja nekret-

nina, provođenje uknjižbi, održavanje nekretnina) obavljali su se u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima i općim aktima Grada Ozlja.

Rasprava: -

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 4 ZA

Zaključak: Prijedlog Zaključka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ozlja za 2024. godinu upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

Točka 3.

ZAKLJUČAK O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U K.O. OZALJ

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) propisano je da gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i raspolaganju ostalom 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. Člankom 23. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (SGGO 2/22) propisano je da Grad provodi postupke sklapanja pravnog posla radi stjecanja vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama kada je to u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski kulturni i društveni razvoj Grada, za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada te u drugim opravdanim slučajevima (provedba gradskih projekata, stambenog zbrinjavanja i dr.). Budući da je Grad Ozalj zainteresiran za kupnju predmetnog zemljišta poblize označenog u Zaključku, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), naručena je izrada elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine. Prema dostavljenom Procjembenom elaboratu tvrtke 2M PRO d.o.o. iz Karlovca, ovlaštenog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Marka Markovića, d.i.g., utvrđena je tržišna vrijednost predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 22.800,00 €. Na navedeni Elaborat izdano je pozitivno mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije 27.3.2025.god. Predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja UPU 1, i to kao „građevinsko područje naselja – športsko-rekreacijska namjena.“

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje zaključka kao u prijedlogu.

Rasprava: -

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 4 ZA

Zaključak: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za kupnju zemljišta u k.o. Ozalj upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

Točka 4.

**ZAKLJUČAK O PRIJEDLOGU RAZRJEŠENJA MRTVOZORNIKA
ZA PODRUČJE GRADA OZLJA**

Mateja Klemenčić pojasnila je točku dnevnog reda.

Gradsko vijeće Grada Ozlja donijelo je na 25. sjednici održanoj 28. lipnja 2016. godine Zaključak o prijedlogu za imenovanje ovlaštenih mrtvozornika za područje Grada Ozlja.

Gospodin Matija Radobuljac uputio je dopis sa zamolbom za razrješenje dužnosti mrtvozornika za područje Grada Ozlja.

Temeljem čl. 11. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, Jedinice područne (regionalne) samouprave organiziraju rad mrtvozorničke službe, stoga se Zaključak o prijedlogu za razrješenje dužnosti mrtvozornika Matije Radobuljca, Donja Švarča 79, Karlovac, na području Grada Ozlja upućuje Karlovačkoj županiji na postupanje.

Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Zaključka o prijedlogu za razrješenje mrtvozornika Matije Radobuljca na području Grada Ozlja.

Rasprava: -

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 4 ZA

Zaključak: Prijedlog zaključka o prijedlogu razrješenja mrtvozornika za područje Grada Ozlja upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

**Točka 5.
RAZNO**

Robert Lukač postavio je pitanje vezano za parcelu kč.br. 219. u k.o. Slapno. To je velika čestica koja je vlasništvo Republike Hrvatske a mještani je obrađuju. Voljni su je otkupiti pa ga zanima kakva je procedura za kupnju te parcele.

Danijel Kožar je odgovorio da je to velika parcela koja ima 12 posjednika. Iz aplikacije BZP nije vidljivo kako je došla u vlasništvu RH i vodi se kao oranica. S obzirom da su mještani koji ju obrađuju voljni otkupiti, a imaju dokumente iz Katastra trebaju se obratiti Općinskom državnom odvjetništvu u Karlovcu koji zastupaju interese RH.

S obzirom da nitko više nije uzeo učešće u raspravi, predsjednik Odbora zaključuje sjednicu u 08,05 sati.

Robert Lukač, predsjednik

Janko Lukšić, član

Erna Kranjčec, zapisničarka