

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD OZALJ**

REPUBLIKA HRVATSKA



**GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA
ZA 2026. GODINU**

NACRT!

Ozalj, studeni 2025.

SADRŽAJ

<u>1. UVOD</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	
<u>1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.3.1. NERAZVRSTANE CESTE</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.5. GODIŠNJI PLAN KUPNIE I PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA	
<u>1.8. GODIŠNJI PLAN RIEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE GRADA OZLJA</u>	
<u>1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVIETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.
<u>1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTIEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELISTVA I DRŽAVNE IMOVINE</u>	POGREŠKA! KNJIŽNA OZNAKA NIJE DEFINIRANA.

1. UVOD

Grad Ozalj izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je [Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 155/23\)](#).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Grada Ozlja u svrhu provođenja Strategije.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Ozlja i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Ozlja.

Vlasništvo Grada Ozlja važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Ozlja trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana.

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 (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Ozlja. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ozlja.

Plan upravljanja Gradsko vijeće Grada Ozlja donosi za razdoblje od godinu dana u tekućoj godini za sljedeću godinu. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je [Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 24/14\)](#). Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Gradskom vijeću Grada Ozlja na usvajanje.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje

vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva 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 zalogu na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ozlja prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Grada Ozlja i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja. Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Ozlja za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Grada Ozlja za razdoblje 2021.-2027. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Grada Ozlja, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ozlja i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ozlja, i to:

1.1. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Ozlja

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Grad Ozalj veoma su važni za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Ozlja je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ozlja kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Ozlja uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Grad Ozalj u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- Kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava
- Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Ozlja do 31. ožujka tekuće godine za

prethodnu godinu dostavljaju gradonačelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Udjeli Grada Ozlja u glavnici trgovačkih društava:

- **- Azelija Eko d.o.o. – 60%**
- **- Vodovod i kanalizacija d.o.o. – 4,51%**
- **- Centar za gospodarenje otpadom Karlovačke županije KODOS d.o.o. – 3,28%**

- **Trgovačko društvo Azelija Eko d.o.o. osnovano je sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, a radi obavljanja zakonom utvrđene djelatnosti, kao što je odvoz smeća, održavanje groblja, ukopi i dr.**
- **Trgovačko društvo Komunalno Ozalj d.o.o. je početkom 2025.god. pripojeno tvrtki Vodovod i kanalizacija Karlovac, a djelatnost istoga je opskrba pitkom vodom, odvodnja i dr.**
- **Centar za gospodarenje otpadom Karlovačke županije KODOS d.o.o. je komunalno društvo osnovano s ciljem obrade prikupljenog otpada sa područja Karlovačke županije.**

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

Poslovni prostori su, prema odredbama [Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora \(»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24\)](#), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Ozlja jesu sljedeći:

1. Grad Ozalj mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Gradu Ozlju budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Odlukom Gradskog vijeća Grada Ozlja o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja („Službeni glasnik“ Grada Ozlja br. 5/19) uređeno je zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao uvjeti i način kupoprodaje poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Ozlja, čime je raspolaganje poslovnim prostorima usklađeno s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24).

Odlukom je propisano da se poslovni prostori u vlasništvu Grada daju u zakup putem javnog natječaja, a samo iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora može se zaključiti bez javnog natječaja u slučaju kada ga sklapaju međusobno Grad i Republika Hrvatska odnosno Grad i jedinice područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i jedinice područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

➤ **Stanovi i kuće**

Pravilnikom o utvrđivanju slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ozlja („Službeni glasnik“ Grada Ozlja br. 2/16, 4/16) propisana su mjerila za utvrđivanje iznosa slobodno ugovorene najamnine za stanove koji su u vlasništvu Grada Ozlja, na način da se visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ozlja koju plaćaju najmoprimci u slučajevima propisanim Zakonom o najmu stanova, utvrđuje ovisno o lokaciji i opremljenosti stanova, a sukladno zonama utvrđenim Odlukom o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik" Grada Ozlja br. 1/19 i 6/19) i to za IA zonu – Kurilovac – u iznosu od 1,33 EUR/m², a za ostale ulice u IA zoni u iznosu od 1 EUR/m², a za sve ostale stanove u zoni IB, II., III. i IV. u visini dvostrukog mjesečnog iznosa zajedničke pričuve koja se plaća u stambenoj zgradi u kojoj se stan nalazi. Iznimno, radi davanja u najam stambenih objekata koji nisu u funkciji te u drugim opravdanim slučajevima, Gradonačelnik može donijeti odluku o visini najamnine za pojedini stambeni prostor, do najnižeg mjesečnog iznosa zajedničke pričuve, bez obzira na ostale kriterije propisane ovim Pravilnikom.

Grad Ozalj vlasnik je sedam stanova (nakon prodaje dvosobnog stana na adresi Kurilovac 9).

Sukladno spomenutoj Odluci o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja i Pravilniku o utvrđivanju slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ozlja Grad je zaključio ugovore o najmu s **dva** najmoprimca, dok je sukladno Zakonu o najmu stanova Grad sklopio **tri** ugovora sa zaštićenim najmoprimcima, odnosno bivšim nositeljima stanarskog prava. Iznos zaštićene najamnine određen je sukladno Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97, 117/05).

Trenutno je za raspolaganje dostupan jedan stan u Vivodini a stan na adresi Kurilovac 3 biti će predmet natječaja, ali je isti prije najma potrebno obnoviti.

Pored spomenutog, Grad Ozalj ima u vlasništvu nekoliko stambenih objekata – kuća, koje je naslijedio u ostavinskim postupcima kao ošasnu imovinu (kuće u Zaluki, Novakima Ozaljskim, Zrinskih i Frankopana 12, Lovački put 1). *Kuće u Zaluki i Lovački put 1 moguće je osposobiti tek uz znatna ulaganja, pa je stoga u planu prodaja, zajedno sa pripadajućim zemljištem oko kuća ili uklanjanje istih, dok je kuća u Novakima Ozaljskim*

uvjetna za stanovanje, uz manja ulaganja, te se ponovno predviđa najam iste. Kuća u Ozlju, Zrinskih i Frankopana 12 uređena je i privedena namjeni-najmu, sa višečlanom obitelji najmoprimca od 1.4.2024.g.

1.3. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Ozlja

Građevinsko zemljište je, prema odredbama [Zakona o prostornom uređenju](#) ([»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23](#)), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada Ozlja koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Ozlja podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopравnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada Ozlja, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Grada Ozlja, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U svrhu provođenja projekta – Centar za posjetitelje Slava Raškaj u gornjem Ozlju-Kaptol, izvršit će se kupnja potrebnog zemljišta na toj lokaciji.

1.3.1. Nerazvrstane ceste

Prema [Zakonu o cestama](#) ([»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23](#)), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Gradsko vijeće Grada Ozlja donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Ozlja („Službeni glasnik“ Grada Ozlja, broj 08/14, 04/15 i 2/21) kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad

izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe na području Grada Ozlja. U tijeku je upis vlasništva za nerazvrstane ceste koje se u zemljišne knjige trebaju upisati kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ozlja.

Za sljedeću 2026.god. u planu je nastavak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, tj. nakon provedbe izmijenjenog geodetskog elaborata pristupit će se zaključenju kupoprodajnih ugovora ili postupku potpunog izvlaštenja dijela nekretnina vlasnika u svrhu realizacije projekta rekonstrukcije državne ceste DC 228 Karlovac - Jurovski Brod - izgradnja nogostupa i biciklističke staze na području Grada Ozlja, u korist korisnika izvlaštenja Hrvatskih cesta d.o.o. Radi se o približno 300 čestica.

U 2026.god. sukladno pravomoćnim lokacijskim (i građevinskim) dozvolama nastaviti će se i sljedeće aktivnosti:

- radi rekonstrukcije nerazvrstane ceste Dvorišće Ozaljsko 4 – Podmosinje (kčbr. 1946/2, 1941/3, 1854/4, 1854/3, 1854/2, sve k.o. Police Pirišće); zaključeni su ugovori i proveden postupak izvlaštenja za sve čestice kao i spajanje svih čestica u jedinstvenu kčbr. 2398/1 k.o. Police Pirišće uk. površine 7292 m². Slijedi izrada projektne dokumentacije, postupak javne nabave te davanje trase buduće ceste na upravljanje ŽUC-u koji će preuzeti izgradnju prometnice.
- radi izgradnje dijela Kolodvorske ulice u Ozlju – 3. faza (31 katastarska čestica za novu trasu buduće prometnice). U dosadašnjem toku postupka putem zaključenih ugovora i izvlaštenja riješeno je 30 čestica, a za posljednju će se obaviti postupak izvlaštenja (ili ugovor), nakon čega se može pristupiti izradi projekata i javnoj nabavi za izvođenje radova.

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

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine br.141/22) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 25/19), obavljena je [Revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Karlovačke županije](#) (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 25. srpnja 2019. a postupci provjere provedbe preporuka provedeni su od 7.3. do 14.7. 2022.god.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Grad Ozalj vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji:

- u suradnji s nadležnim tijelima Republike Hrvatske poduzeti aktivnosti radi upisa vlasništva nad nogometnim igralištem, prema odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99 ... i 94/17 te - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske pročišćeni tekst 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve

stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

1.5. Godišnji plan kupnje i prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Ozlja

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Grad Ozalj mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu Ozlju budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Grad Ozalj planira prodaju nekretnina onda kada se za tim ukaže potreba, odnosno interes fizičkih ili pravnih osoba, potencijalnih kupaca.

Za većinu nekretnina Grad je u zemljišnim knjigama i katastru upisan kao vlasnik, odnosno posjednik te se kontinuirano provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Grada. U tijeku je upis vlasništva za preostale nerazvrstane ceste koje se u zemljišne knjige trebaju upisati kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ozlja.

S ciljem učinkovitog upravljanja nekretninama Grad Ozalj planira u jednogodišnjem razdoblju poduzeti sljedeće konkretne aktivnosti:

- **nastavak izrade i konstantno ažuriranje registra nekretnina na način i s podacima koji su propisani za registar državne imovine, koji će se povezati sa geografskim informacijskim sustavom (GIS) i s prostornim planovima**
- **nastavak upisa nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ozlja**
- **pokretanje postupaka prodaje zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, kao i šuma (cca 3,3 ha) na području k.o. S. Hrašće te u naselju Vuksani (1,3 ha).**
- **prodaja dijela zapuštenog polj. zemljišta, nakon razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina u zk.ul.br. 811 k.o. Svetičko Hrašće**
- **prodaja zemljišta iza Dječjeg vrtića u svrhu stambene izgradnje – kčbr. 2388, 2389/1 i 2391/1 površine 0,2 ha**
- **prodaja zemljišta kod starog kupališta-kčbr. 410 i 411 k.o. Zajačko Selo**
- **pokretanje prodaje zapuštenog polj. zemljišta u k.o. Zorkovac –Opatski breg cca 0,44 ha, kao i kčbr. 1125 i 1126 (Vir)**
- **davanje u zakup zemljišta u k.o. Trg (Šljunčara), tj. kčbr. 2263 i 2366/4; kao i parcelacija velike kčbr. 2366/1 na dijelove pogodne za poljoprivrednu proizvodnju**
- **pokretanje postupka prodaje poljoprivredne parcele u Ozlju (kčbr. 724), uz alternativu zakup, te prodaja zemljišta u Ozaljskim Novakima (kčbr. 382/1 i 382/2)**

- pokretanje postupka prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni (kčbr. 915/6), kao i kčbr. 2614 te kčbr. 2574/11 i 2574/3, sve u k.o. Ozalj
- iniciranje postupka prodaje ili davanja u zakup zapuštenog zemljišta u naselju Zaluka – kuća i okućnica cca 1,4 ha
- prodaja zapuštenog zemljišta u k.o. Malinci (naselja Liješće i Cvjetišće), te zakup ili prodaja zemljišta u k.o. Bubnjarci - kčbr. 421/9 i 421/10,
- kupnja zemljišta u k.o. Ozalj – kčbr. 2236 i 2237 u svrhu uređenja pristupa i okoliša Škole; kčbr. 679 k.o. Ozalj kod igrališta NK Zrinski Ozalj; kčbr. 2215 i 2216 za područje Centra za posjetitelje, te kčbr. 1281 k.o. Bratovanci, u svrhu uređenja parkirališta oko groblja u Durlincima.
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i upisa prava vlasništva Grada Ozlja na neuknjiženim nekretninama, posebno namijenjenih izgradnji komunalne infrastrukture, uključivši postupak osiguranja dokaza i potpunog izvlaštenja.

Budući da je postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa grobalja na području Grada Ozlja u cijelosti dovršen, na ukupno 22 groblja, preostaje rješavanje pitanja mrtvačnica uz snimanje i izradu geodetskog elaborata te upis istih u zemljišne knjige i katastar. Upisi se vrše sukladno Zakonu o grobljima (»Narodne novine«, broj 78/25) i ostalim pozitivnim propisima.

Grad Ozalj trenutno vodi nekoliko sudskih postupaka radi utvrđenja prava vlasništva na određenim spornim nekretninama (obje u k.o. Ozalj) i to: u pogledu dijela benzinske pumpe Petrol, na Trgovačkom sudu u Karlovcu te u pogledu dijela nekretnine na Kurilovcu 4, pri Općinskom sudu u Karlovcu.

1.7. Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Ozlja

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina \(»Narodne novine«, broj 78/15\)](#) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Ozlja:

1. Procjena potencijala imovine Grada Ozlja mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Grad Ozalj planira zatražiti procjenu nekretnina tijekom 2026. za nekretnine namijenjene prodaji.

1.8. Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

Suvlasničke odnose, uključujući i one na poljoprivrednom zemljištu (u k.o. Svetičko Hrašće i Breznik) nastojati riješiti sporazumom o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina sa RH i fizičkim osobama u izvanparničnom postupku.

1.9. Godišnji plan vođenja evidencije imovine Grada Ozlja

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Ozalj raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Grad Ozalj je uspostavio bazu podataka i popisao svu imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Upravljanje i raspolaganje nekretninama obavlja se u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama Gradskog vijeća. Postoje razrađeni procesi upravljanja i raspolaganja nekretninama.

1.10. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja

Sukladno [Zakonu o pravu na pristup informacijama](#)(»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22) Grad Ozalj na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom glasniku Grada Ozlja
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Gradskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup/prodaju imovine u vlasništvu Grada.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Grada Ozlja zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Grada Ozlja te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ozlja.

1.11. Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Tablica 1. Nekretnine koje je Grad Ozalj zatražio od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Ministarstva obrane

Nekretnine koje je Grad Ozalj zatražio od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Br. čestice	K.o.	Opis nekretnine /Razlog za darovanje
55/25 i 55/26	Ozalj	Uređenje parkirališta kod groblja
1017/2	Ozalj	Buduća sportsko-rekreacijska zona
3965/2,864/2 i 87	Sekulići	Bivša škola Radatovići, Lovački dom i kapela sv. Ilije
Dio 458	Brašljeвица	Spomenik žumberačkim uskocima
939/2 i 939/9	Vivodina	Vatrogasni dom DVD Dojutroica
2027/4	Trg	bivša željeznička stanica u Polju Ozaljskom
Dio 2685/1	Ozalj	Dječje igralište i vježbalište za odrasle uz prugu i kolodvor u Ozlju
2012/3	Ozaljski Novaki	Za park ili parkiralište u naselju
2234/1, 2234/2 i 2254/2	Ozalj	dio šetnice Emilijana pl. Laszowskog u Ozlju
Nekretnine koje je Grad Ozalj zatražio od Ministarstva obrane		
Prostor	Opis nekretnine /Razlog za darovanje	

Prostor u Kurilovcu 1	Darovanje ili davanje na korištenje poslovnog prostora u Kurilovcu 1 radi stavljanja u funkciju "Spomen – sobe hrvatskih branitelja"
-----------------------	--

POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE GRADSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD OZALJ“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Ozlja,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ozalj“, interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Ozalj, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Grad Ozalj raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Grad Ozalj dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

