



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-11/23-01/1
URBROJ: 2176-4-02-23-2
Novska, 29. prosinca 2023.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 8/21 i 13/23), a u vezi sa točkom 2. Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 40/20), Gradonačelnica Grada Novske donosi sljedeći

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA NOVSKA ZA 2024. GODINU

I. UVOD

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 81/15 i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Člankom 53. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 155/2023) propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Pojam „imovina Grada“ u smislu Godišnjeg plana i Strategije, podrazumijeva osobito sljedeću imovinu:

- a. Poslovne udjele u trgovačkim društvima čije je imatelj Grad,
- b. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač,
- c. Nekretnine i prava na nekretninama.

Ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske su Strategija upravljanja imovinom Grada Novske za razdoblje od 2021. – 2027., Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Novske 2021.-2027. ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 40/20) određeni su ciljevi i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada u razdoblju od 2021. do 2027. godine. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom.

Godišnjim planom određuju se kratkoročni ciljevi, godišnje smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom te provedbene mjere.

Odlukom o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 19/13, 45/17, 73/21, 46/23) uređeni su način, uvjeti i postupak upravljanja, stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Novske.

„Raspolaganje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica otuđenje, opterećenje, odricanje od prava ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su: prodaja, osnivanje prava građenja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, osnivanje prava zaloge na nekretninama, osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, dodjela nekretnina na uporabu, davanje nekretnina na korištenje i upravljanje, davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina u zakup.

„Upravljanje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza, poduzimanje svih radnji radi uređenja pravnih odnosa, utvrđivanje ili promjena namjene nekretnina te sklapanje drugih pravnih poslova čija je posljedica ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, a što nije obuhvaćeno odredbama o raspolaganju.

„Stjecanje“ podrazumijeva stjecanje vlasništva nekretnina i drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada. Nekretnine u vlasništvu Grada tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom, posebnim propisima ili ovom Odlukom nije drukčije određeno. Nekretnine u vlasništvu Grada Novske prodaju se temeljem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

II. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA

Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad Novska:

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu Novokom d.o.o. za komunalno gospodarstvo, Novska, Potočna ulica 25, OIB: 29659371749

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu Vodovod Novska d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 7, OIB: 99364912182,

Grad je imatelj poslovnih udjela u trgovačkom društvu Radio postaja Novska d.o.o., Novska. Ulica Adalberta Knoppa 1, OIB: 29704936502.

Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač:

Grad je osnivač Pučkog otvorenog učilišta Novska, Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 3, OIB: 87624359246,

Grad je osnivač Gradske knjižnice Ante Jagar Novska, Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 3, OIB: 41385169887,

Grad je osnivač Dječjeg vrtića Radost Novska, Novska, Ulica Ivane Brlić Mažuranić 1, OIB: 65737381445,

Grad je osnivač Razvojne agencije Grada Novske – Nora, Novska, Potočna ulica 25, OIB: 55920917421,

Grad je osnivač Javne vatrogasne postrojbe Grada Novske, Novska, Osječka ulica 20, OIB: 92441653907.

Upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Novske u 2024. godini obavljat će se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Zakonom o ustanovama što će se osiguravati kroz rad predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava, odnosno Upravnih vijeća, te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora.

III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA PREMA VRSTAMA NEKRETNINA

Stanovi

U 2024. godini donijet će se odluka o raspolaganju stanom u Novskoj, Trg Đure Szabe 6/prizemlje. Tijekom godine vršit će se redovita kontrola stanova koji su dani u najam. Poduzimat će se mjere za naplatu najamnine. Kontinuirano će se poduzimati radnje kojima se stanovi održavaju u stanju pogodnom za stanovanje sukladno sredstvima osiguranim u proračunu. Postojećim najmoprimcima koji redovito ispunjavaju ugovorne obaveze produljit će se ugovori o najmu stana.

Poslovni prostori

Dio poslovnog prostora u površini od 430,50 m² u mjesnom domu Bročice dat će se u zakup putem javnog natječaja.

U 2024. godini ističu dva ugovora o zakupu poslovnih prostora u Novskoj, Ulica A. Knoppa 1, površine 15,43 m² i 15,05 m² i jedan ugovor o zakupu poslovnog prostora u Novskoj, Tina Ujevića 2C, površine 105,89 m². Dosadašnji zakupnici mogu podnijeti zahtjev za produljenje zakupa temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a grad će im ponuditi sklapanje novog ugovora na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano i kada je zakupnik u potpunosti ispunjavao ugovor o zakupu. Kontinuirano će se poduzimati radnje kojima se poslovni prostori održavaju u stanju pogodnom za obavljanje djelatosti, sukladno sredstvima osiguranim u proračunu.

U 2024. godini Grad Novska će kupiti nekretninu koja ima svojstvo kulturnog dobra, poslovni prostor površine 186,62 m² u poslovnoj zgradi na Trgu Luke Ilića Oriovčanina 9 u Novskoj (kč. br. 1048/1 k.o. Novska) i građevinsko zemljište kč. br. 1048/2 k.o. Novska.

Sportske građevine

Grad Novska će Zajednici sportskih udruga Grada Novske prenijeti na upravljanje dio nekretnine, poslovni prostor stare škole u naselju Plesmo u svhu prenamjene u prostor/sportsku građevinu koji će se trajno koristiti za provođenje programa javnih potreba u sportu (streljaštvo). U 2024. godini Grad će Zajednici sportskih udruga Grada Novske dodijeliti sredstava za održavanje i ulaganje u sportske građevine, koje su zajednici povjerene na upravljanje.

Neizgrađeno građevinsko zemljište

Grad Novska namjerava u 2024. godini prodati neizgrađeno građevinsko zemljište u Obrtničkoj ulici u Novskoj u Poduzetničkoj zoni zapad u Novskoj, oznake kč. br. 3695/1, kč. br. 3694/1, kč. br. 3693/1 putem javnog natječaja. Na zemljištu jer dozvoljena gradnja građevina gospodarsko – proizvodne namjene.

U 2024. godini Grad Novska namjerava prodati neizgrađeno građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Novska oznake kč. br. 5556/13 površine 100.001 m² k.o. Novska, za gradnju građevine gospodarsko-proizvodne namjene.

Grad Novska će u 2024. godini otkupiti zemljište kč.br. 571 u k.o. Bročice.

Grad Novska namjerava prodati neizgrađeno građevinsko zemljište kč. br. 426 k.o. Novska, u Bukovačkoj ulici u Novskoj, u svrhu stambene namjene te zemljište kč. br. 13 i kč. br. 14 k.o. Novska, u naravi livada, koje se nalaze u granicama građevinskog područja naselja u zoni zaštitnog zelenila.

Izgrađeno građevinsko zemljište

Kuća koju je Grad Novska naslijedio kao ošasnu imovinu u naselju Novi Grabovac oznake kč. br. 114 kuća i dvorište k.o. Subocki Grad, prodat će se putem javnog natječaja. U 2024. godini interno procjeniteljsko povjerenstvo će procijeniti ošasnu imovinu koja je prešla na Grad Novsku (ukupno 42 nekretnine) u svrhu unosa neevidentirane imovine u analitičku evidenciju.

Komunalna infrastruktura

Grad Novska nastavlja rješavanje imovinskopravnih odnosa, te usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama sukladno osiguranim sredstvima u proračunu Grada Novske za upis komunalne infrastrukture kao javnog dobra u općoj uporabi.

U 2024. godini planira se izmijeniti Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Novske na način da se Jedinствена baza podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Novske uskladi sa novim upisom u zemljišnoj knjizi.

U 2024. godini evidentirat će se nerazvrstane ceste u naselju Rajić koje čine kč. br. 639/4, 640/83 u k.o. Rajić Gornji i kč. br. 512/2 i dio kč. br. 513 u k.o. Rajić Donji.

Javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište daju se na privremeno ili povremeno korištenje sukladno općem aktu Grada Novske.

U prijedlogu Programa građenja komunalne infrastrukture i proračunu za 2024. planira se izgradnja komunalne infrastrukture: izgradnje ceste od sportske dvorane do Hercegovačke ulice u Novskoj, izgradnja južnog odvojka Poduzetničke zone Novska, produženje centralne prometnice u Poduzetničkoj zoni Novska u duljini od 300 m. U 2024. godini komunalna infrastruktura održavat će se u skladu s programom održavanja komunalne infrastrukture.

IV. KRATKOROČNI CILJEVI, SMJERNICE I PROVEDBENE MJERE

Kratkoročni ciljevi upravljanja obuhvaćaju:

- prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska,
- prodaju izgrađenog građevinskog zemljišta unutar građevinskog područja naselja radi poticanja izgradnje građevina, te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaju ošasne imovine,
- davanje u zakup poslovnih prostora u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanja prihoda,
- davanje u zakup zemljišta u svrhu stavljanja u funkciju i stjecanja prihoda,
- davanje na korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada Novske u svrhu osiguranja optimalne iskoristivosti građevina te upravljanja objektima pažnjom dobrog gospodara putem Zajednice sportskih udruga Grada Novske,
- 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 Novske,
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi i održavanju komunalne infrastrukture,
- izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom Grada Novske za 2024. godinu te pratećim programima.

Smjernice upravljanja imovinom Grada Novske:

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

2. **TRANSPARENTNOST UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA** osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Grada u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja u Strategiji upravljanja i Godišnjem planu upravljanja, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Grada vezanim uz upravljanje imovinom te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Grada,

3. **EKONOMIČNOST** znači da se imovinom Grada upravlja radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva Grada.

4. **PREDVIDIVOST UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA** imovinom ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- detektiranje svih nekretnina u vlasništvu Grada,
- rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- stjecanje vlasništva na nekretninama u svrhu gradnje komunalne infrastrukture i građevina
- građenje građevina od interesa za Grad na zemljištu u vlasništvu Grada,
- objava dokumenata o stjecanju vlasništva na mrežnoj stranici Grada,
- oglašavanje putem mrežne stranice Grada i na oglasnoj ploči Grada,
- objava obavijesti o javnim natječajima za prodaju ili zakup nekretnina u službenom glasilu,
- prikupljanje i obrada zahtjeva,
- kontrola izvršavanja ugovornih obveza.
- kontinuirano ažuriranje registara imovine Grada radi uvida u opseg i strukturu imovine te radi praćenja koristi i učinaka upravljanja imovinom,
- evidentiranje promjena na imovini, namjene imovine, utvrđivanje prijedloga za optimalno korištenje imovine te kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- stavljanje u funkciju što većeg broja nekretnina s ciljem veće iskoristivosti i povećanja prihoda proračuna,
- evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po svakoj jedinici imovine.

GRADONAČELNICA
Marija Kušmiš, mag. oec.

