



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
**GRAD NOVSKA**  
GRADONAČELNIK

**KLASA: 940-01/21-01/2**  
**URBROJ: 2176-4-02-22-1**  
**Novska, 4. siječnja 2022.**

Na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 46. Statuta Grada Novske (“Službeni vjesnik” Grada Novske, broj 8/21) Gradonačelnik Grada Novske donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu**  
**Grada Novske za 2022. godinu**

I.

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske za 2022. godinu, koji je sastavni dio ove Odluke.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj internet stranici Grada Novske.







**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVSKA**

**PLAN  
upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske za 2022. godinu**

Novska, siječanj 2022.

## Uvod

Grad Novska izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske (dalje u tekstu: Plan upravljanja).

Obaveza donošenja godišnjeg Plana upravljanja utvrđena je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), gdje je propisana obaveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 81/15 pročišćeni tekst, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Odlukom o usvajanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske 2021. – 2027. (»Službeni vjesnik« Grada Novske, broj 40/20), u daljnjem tekstu: Strategija, Grad Novska odredio je ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u svom vlasništvu, te se njome želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Novske.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

### **Zakonski i podzakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje imovinom:**

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« broj 52/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 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 i 152/14),
- Zakon o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97 i 117/05.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15 i 112/18),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine« broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 i 20/17, 39/19)
- Zakon o vodama (»Narodne novine« broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18),
- Zakon o cestama (»Narodne novine« broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 68/18),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (»Narodne novine« broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine« broj 20/18),

- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj 74/14 i 69/17),
- Zakon o šumama ("Narodne novine" broj 68/18),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15),
- Zakon o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13 i 85/15),
- Zakon o javno - privatnom partnerstvu ("Narodne novine" broj 78/12, 152/14),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12, 15/15).

#### **Opći akti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Novske:**

- Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 19/13,45/17),
- Odluka o zakupu poslovnog prostora ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 3/13, 4/18 i 15/18 – ispravak),
- Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 7/12),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam,
- Odluka o privremenom korištenju poslovnog prostora za javne i druge namjene u mjesnim domovima ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 64/18),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 59/14 i 50/16),
- Odluka o davanju u zakup javnog skloništa u miru ("Službeni vjesnik" Grada Novske broj 7/06),
- Odluka o korištenju kuglane ("Službeni vjesnik" Grada Novske broj 35/04, 4/06, 41A/08, 17/07),
- Odluka o davanju na korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 30/18),
- Odluka o visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nerazvrstanim cestama i drugom zemljištu u vlasništvu Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 53/12),
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Grada Novske ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 42/18),
- Odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 24/19),
- Odluka o komunalnom redu ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 7/14),
- Proračun Grada Novske za 2022. godinu,
- Plan nabave za 2022. godinu,
- Program građenja komunalne infrastrukture Grada Novske za 2022. godinu,
- Program održavanja komunalne infrastrukture Grada Novske za 2022. godinu,
- Plan savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u 2022. godini.

#### **1. Godišnji Plan upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Novska**

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Grad Novska pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa na području Grada Novska.

Grad Novska je suvlasnik udjela u sljedećim trgovačkim društvima:

1. Novokom d.o.o. Novska ( 91%),
2. Vodovod Novska d.o.o. (98 %),
3. Radio postaja Novska d.o.o. (77 %);

Grad Novska je osnivač sljedećih ustanova sa 100 % udjelom vlasništva Grada:

1. Pučko otvoreno učilište,
2. Gradska knjižnica i čitaonica „Ante Jagar“ Novska,
3. Dječji vrtić Novska,
4. Razvojna agencija Grada Novske – Nora,
5. Javna vatrogasna postrojba Grada Novske

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Novska dostavljaju osnivaču popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti, Izjavu o fiskalnoj odgovornosti i Izjavu o nepostojanju unutarnjeg revizora za 2022. godinu, sve sukladno odredbama Zakona o fiskalnoj odgovornosti.

Grad Novska planira vršiti nadzor nad društvima i ustanovama putem Izvješća o radu koja se godišnje dostavljaju Gradskom vijeću Grada Novske na usvajanje.

## **2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Grada Novska**

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Trenutno je funkciji zakupa 15 poslovnih prostora i prostorija koje koriste zakupnici koji obavljaju gospodarske djelatnosti. Trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu grada za potrebe obavljanje njihove djelatnosti, odnosno udrugama s područja grada koje provode aktivnosti za opće dobro ili EU projekte, dano je na korištenje 14 poslovnih prostora i poslovnih prostorija. Grad Novska planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima. Slobodni poslovni prostori bit će u 2022. godini ponuđeni na tržištu u formi zakupa, putem javnog natječaja.

U 2022. godini ističe rok zakupa za poslovni prostor u Novskoj, Tina Ujevića 2c, pov. 440,30 m<sup>2</sup>, a pretpostavlja se da će dosadašnji zakupnik podnijeti pisani zahtjev za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina i da će grad zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora, kao u postojećem ugovoru o zakupu, jer su ispunjeni uvjeti propisani u stavku 5. članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U 2022. godini poslovni prostor u Novskoj, Trg Đure Szabe 1, dat će se na uporabu Srednjoj školi Novska, za potrebe učeničkog doma.

Grad Novska namjerava u 2022. ugovoriti zakup ili korištenje nekretnina (s minimalnom godišnjom naknadom), u obuhvatu „stare ložione“ u Novskoj u svrhu uređenja Interpretacijskog centra željezničke baštine na ovom području.

Stanovi u vlasništvu Grada privedeni su svrsi putem najma. Postupak davanja u najam stanova u vlasništvu Grada Novska provodi se temeljem Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam. Grad Novska ima u vlasništvu 15 stanova i kuća, a u najmu je trenutno 12 najmoprimaca sa slobodno ugovorenom najamninom, 1 sa zaštićenom najamninom i 2 najmoprimca su oslobođeni najmnine na jednu godinu. Grad će u 2022. godini provoditi aktivnosti racionalnog i učinkovitog upravljanja stanovima te će putem javnog natječaja prodati dva stana za koje su izrađeni procjembeni elaborati tržišne vrijednosti na koje je suglasnost dalo Procjeniteljsko povjerenstvo Sisačko-

moslavačke županije. Nadalje prema potrebi Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje stanova u svojem vlasništvu.

Grad Novska vlasnik je ukupno 10 javnih sportskih građevina (10 nogometnih igrališta sa svlačionicama i kuglana) koji su povjereni na upravljanje i korištenje Zajednici sportskih udruga Grada Novske. Sportske građevine privedene su svrsi te ih Zajednica daje na korištenje/zakup, sportskim klubovima.

U 2022. godini raspisat će se ponovljeni javni natječaj za dodjelu javne površine za postavu dva kioska na Trgu Luke Ilića Oriovčanina bb u Novskoj, za djelatnost prodaje duhanskih proizvoda, novina, bonova itd., te još dvije javne površine sa gradskim kioscima za prodaju kruha, pekarskih proizvoda, mlijeka i mliječnih proizvoda. Javne površine za postavu kioska privode se svrsi davanjem na privremeno korištenje na određeno vrijeme od pet godina.

### **3. Plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Novska i rješavanje imovinsko pravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte**

U 2022. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Novska koje podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Zemljišta u vlasništvu Grada Novske prodavat će se putem javnog natječaja, ovisno o iskazanom interesu. Grad će putem ovlaštenog vještaka zemljišta procijeniti i na procjembene elaborate pribaviti suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Sisačko-moslavačke županije. Prodaji će se izložiti i nekretnine koje su procijenjene ali u prethodnoj godini nisu prodane.

U 2022. godini prodavat će se neizgrađeno građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Novska i Poduzetničkoj zoni zapad, radi izgradnje građevina za gospodarsko-proizvodnu namjenu sukladno Urbanističkom planu uređenja Grada Novske („Službeni vjesnik“ Grada Novska, broj 31/07, 49/07-ispravak, 4/09-ispravak, 19/13, 54/18, 40/20, 21/21, 60/21).

U 2022. godini planira se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni zapad u Novskoj, i to: kč.br. 3632/18 LIVADA pov. 1247 m<sup>2</sup>, zk. ul. 4133, kč. br. 3632/17 LIVADA pov. 1859 m<sup>2</sup> u zk. ul. 3949, kč. br. 5351/1 LIVADA pov. 4387 m<sup>2</sup> u zk. ul. 3775, sve u k.o. Novska, u svrhu gradnje građevina za obavljanja gospodarsko proizvodnih djelatnosti.

U Poduzetničkoj zoni Novska planira se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta kč. br. 5557/1 oranica, pov. 12.359 m<sup>2</sup>, zk. ul. 4785 k.o. Novska, u svrhu obavljanja gospodarsko proizvodnih djelatnosti.

U 2022. planira se nazakup zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska kč. br. 4134/2 ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 10003 m<sup>2</sup> (oranica 10003 m<sup>2</sup>) upisana u zk. ul. 5199 k.o. Novska i raspisivanje novog javnog natječaja za prodaju.

Planira se i prodaja građevinskog i poljoprivrednog zemljišta koje nije privedeno namjeni:  
- kč. br. kč.br. 1375/2 ORANICA ULICA JOSIPA JURJA STROSSMAYERA površine 471 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1453 k.o. Novska,

- kč. br. kč.br. 1531 VINOGRAD VLAIC BRDO, površine 827 m<sup>2</sup>, zk.ul.2276 k.o. Novska,
- kč.br. 3693/1 LIVADA RAŽLJEVO, površine 9745 m<sup>2</sup>, zk.ul. 350 k.o. Novska
- kč.br. 3694/1 LIVADA RAŽLJEVO, površine 3130 m<sup>2</sup>, zk.ul. 336 k.o. Novska,
- kč.br. 3695/1 LIVADA RAŽLJEVO, površine 3525 m<sup>2</sup>, zk.ul. 337 k.o. Novska,
- kč.br. 2326/1 DVORIŠTE ULICA IVANA GUNDULIĆA, površine 1090 m<sup>2</sup>, zk.ul. 2541 k.o. Novska,
- kč. br. 1368 VINOGRADSKA ULICA ORANICA pov. 1643, zk. ul. 4470 k.o. Novska, suvlasnički dio 1/16,
- kč. br. 961 KUĆA BR: 1 S ZGR. DVOR. I VOČNJ. OR. I LIV. površine 6049 m<sup>2</sup> zk.ul. 158 k.o. Subocki Grad i kč.br. 962 ORANICA, VOČNJAK I LIVADA površine 10340 m<sup>2</sup> zk.ul. 158 k.o. Subocki Grad,
- kč. br. 173/2 ORANICA KRČ U SELU pov. 2892 m<sup>2</sup>, zk. ul. 56, k.o. Plesmo,
- kč. br. 281 DRUŠTVENI DOM, DVORIŠTE I ORANICA pov. 6424 m<sup>2</sup>, zk. ul. 219 k.o. Kričke.

U 2022. godini Grad Novska planira otkupiti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, oznake kč. br. 4097, 4108/2, 4112/2, 5509, 5511, 5515, 2905, 2906, ukupne pov. 20.737 m<sup>2</sup> u k.o. Novska, u svrhu formiranje građevinske čestice za izgradnju i opremanje kampusa gaming industrije u Novskoj.

U 2022. godini Grad Novska planira otkupiti nekretninu kč. br. 1051/2 u k.o. Novska u svrhu izgradnje prometnice i uređenja Trga dr. Franje Tuđmana u Novskoj.

#### **4. Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu grada**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15). Kako je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odlukom o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Novska utvrđeno da se nekretnine u vlasništvu jedinice lokalne samouprave otuđuju isključivo na temelju tržišne vrijednosti nekretnina koju utvrđuje ovlaštena procjenitelj, Grad Novska će procjene povjeravati ovlaštenom sudskom vještaku koji izrađuje Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine koji se dostavlja na procjeniteljskom povjerenstvu u Sisačko-moslavačkoj županiji radi davanja pozitivnog mišljenja.

U 2022. planira se ishoditi suglasnost na Procjembeni elaborat za zemljište u obuhvatu kampusa gaming industrije. Nadalje planira se od ovlaštenog vještaka naručiti izradu procjene za kč. br. 281 u k.o. Kričke, kč. br. 173/2 k.o. Plesmo, kč. br. 1051/2 k.o. Novska.

#### **5. Plan vođenja registra imovine**

Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Grada, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice.

Imovina u vlasništvu Grada Novska u Registru imovine grupirana je u portfelje i pod portfelje, koji se redovito ažuriraju. Ustroj Registra imovine i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se konstantno ažuriraju.

Pravovremenim ažuriranjem registra imovine definiraju se dugoročni ciljevi vođenja registra imovine:

- uvid u opseg i strukturu imovine Grada Novska,
- nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Novska,
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.



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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Grad Novska objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom vjesniku,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na službenim stranicama, javnosti se omogućava uvid u rad grada te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Javnosti je na raspolaganju i službenica za informiranje koja u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13 i 85/15).

Grad Novska provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacрта općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.

## **7. Zaključak**

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

- 1.uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
- 2.rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- 3.odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. na nekretninama u suvlasništvu, razvrgnuti suvlasništvo u granicama mogućeg i dopuštenog,
- 5.procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- 6.na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju za potrebe grada, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,

7. na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada,
8. kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

**GRADONAČELNIK**

**Marin Piletić, prof.**