



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/23-01/1
URBROJ: 2176-4-03-23-1
Novska, 4. siječnja 2023.

Na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 47. stavak 3. podstavak 4. Statuta Grada Novske („Službeni vjesnik“ Grada Novske, broj 8/21), Gradonačelnica Grada Novske donosi

ODLUKU
O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU
GRADA NOVSKA ZA 2023. GODINU

I.

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske za 2023. 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 NOVSKA ZA 2023. GODINU**

Novska, siječanj 2023.

1. 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 obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 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.

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 2023. godinu,
- Plan nabave za 2023. godinu,
- Program građenja komunalne infrastrukture Grada Novske za 2023. godinu,
- Program održavanja komunalne infrastrukture Grada Novske za 2023. godinu,
- Plan savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u 2023. godini.

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU 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 ima osnivačka prava u ustanovama:

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

Grad Novska je društvu Novokom d.o.o. iz Novske povjerio obavljanje komunalnih djelatnosti (održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda, održavanje javnih zelenih površina, održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene, održavanje groblja, održavanje čistoće javnih površina, održavanje javne rasvjete, usluge javne tržnice na malo, ukop pokojnika, dimnjačarske poslove, prigodno ukrašavanje naselja, sanaciju divljih odlagališta, održavanje društvenih domova i prostorija mjesnih odbora. Novokom d.o.o. iz Novske obavlja i djelatnost gospodarenja otpadom. Vodovod Novska d.o.o. obavlja djelatnosti javne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda. Podaci o poslovanju, financijska izvješća, registar imenovanih članova nadzornog odbora i članovi uprave nalaze se na službenoj Internet stranici trgovačkih društava. Grad planira vršiti nadzor nad društvima i ustanovama putem Izvješća o radu koja se godišnje dostavljaju Gradskom vijeću Grada Novske na usvajanje.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, STANOVIMA I DRUGIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKA

Ovim Planom utvrđuju se aktivnosti koje će se provoditi na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Grada Novske.

3.1. Poslovni prostori

Na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i prostorijama postupa se temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluke o zakupu poslovnog prostora Grada Novska, Pravilnika o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama na području Grada Novske i Odluci o privremenom korištenju poslovnog prostora za javne i druge namjene u mjesnim domovima.

Sadašnjim zakupnicima kojima prestaju ugovori o zakupu protekom roka zakupa od 5 godina, a koji ispunjavaju uvjete propisane u članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, u propisanom zakonskom roku dat će se ponuda za sklapanje novog ugovora o zakupu. Slobodnim poslovnim prostorom raspolagat će se putem javnog natječaja za zakup.

„Novokom“ d.o.o. iz Novske i nadalje obavlja određene poslove u svezi privremenog korištenja poslovnog prostora u mjesnim domovima za račun Grada Novske kao i poslove održavanja mjesnih domova, za što su osigurana financijska sredstva u proračunu Grada.

U tijeku je pojedinačni ispravni postupak kod Zemljišnoknjižnog suda u Novskoj, Općinskog suda u Kutini, za upis vlasništva na poslovnom prostoru u Rajiću, Ulica 1. svibnja '95 br. 10. Grad Novska zajedno s ostalim predlagateljima predlaže da se provede ispravni postupak i izvrši upis Grada kao etažnog vlasnika na poslovnom prostoru površine 111,91 m² (povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine), upisanom u zk. ul. 642 i poduložak 2, k.o. Rajić Gornji.

3.2. Stanovi i stambeni objekti

U 2023. godini planira se prodaja ne uvjetnih stanova ili stanova kojima je održavanje nesvršishodno, ili prodaja zaštićenim najmoprimcima koji su iskazali interes (2 najmoprimca).

Prodaji stanova prethodi izrada procjembenih elaborata i energetska certificiranje stanova. U proračunu su planirana sredstva za tekuće i investicijsko održavanje.

Godišnje se planira jedan obilazak stanova radi kontrole korištenja. Za najmoprimce koji imaju dugovanja po osnovi najamnine i režijskih troškova šalju se opomene i pokreću ovršni postupci radi naplate dospjelih dugovanja. Poslovi održavanja zgrada u suvlasništvu u kojima se nalaze stanovi Grada Novske povjereni su upravitelju Novokomu d.o.o. iz Novske.

3.3. Javne površine i kiosci

Na privremeno korištenje su dane tri javne površine i jedan kiosk na Trgu Luke Ilića Oriovčanina bb u Novskoj. Tri gradske površine s kioscima su slobodne i davat će se na korištenje putem javnog natječaja, ukoliko bude zainteresiranih u 2023. godini.

3.4. Sportske građevine

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 daju se na korištenje/zakup, sportskim klubovima.

3.5. Komunalna infrastruktura

U 2023. godini planira se izraditi nacrt prijedloga odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi provesti i provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnosti. Također se planira izmijeniti Jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama Grada Novske i uskladiti ju sa novom izmjerom za k.o. Novska. Prema godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2023. godini planira se izgradnja nogostupa Novska-Bročice, izrada idejnog i glavnog projekta za izgradnju ceste Radnička ulica – državna cesta D47, izrada idejnog i glavnog projekta za uređenje pješačkog prijelaza u Zagrebačkoj ulici, uređenje ulice Zagrebačka - Mihanovićeva, izgradnja nerazvrstane ceste i parkirališta Trg dr. Franje Tuđmana u Novskoj - tržnica, izgradnja ceste kod hotela Knopp, rekonstrukcija ulice Samar brdo). U okviru godišnjeg Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture održavaju se nerazvrstane ceste, javna rasvjeta i zimska služba, a sredstva su osigurana u proračunu za 2023. godinu.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKA

U 2023. godini Povjerenstvo za procjenu nekretnina u vlasništvu Grada, u svrhu usklađenja podataka i evidentiranja stvarnog broja jedinica imovine, izvršit će procjenu i evidentiranje jedinica imovine koje su u Registru nekretnina, a nisu u Evidenciji osnovnih sredstava. Ovo se posebno odnosi na ošasnju imovinu koju je Grad naslijedio u ostavinskim postupcima.

Za potrebe realizacije gradskih projekata vrše se analize potreba kupnje zemljišta za realizaciju većih projekata od interesa za Grad prema važećim prostornim planovima, dozvolama i planovima u izradi. Nastavlja se i prodaja zemljišta na kojem nije predviđena realizacija gradskih projekata. Za nekretnine koje se namjeravaju kupiti ili prodati, tržišna vrijednost određuje se sukladno zakonskim odredbama od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Građevinska zemljišta za prodaju:

BR.	LOKACIJA	OZNAKA K.Č.	KATASTARSKA OPĆINA	NAMJENA
1.	Poduzetnička zona Novska	kč. br. 5556/12	Novska	Gospodarska namjena – proizvodna oznake I2.
2.	Novska	kč. br. 1375/2	Novska	Stambena zona (S1).
	Novska	kč. br. 1531	Novska	Mješovita stambeno poslovna namjena
4.	Novska	kč. br. 3693/1	Novska	Gospodarska namjena – proizvodna oznake I2.
5.	Novska	kč. br. 3695/1	Novska	Gospodarska namjena – proizvodna oznake I2.
6.	Novska	kč. br. 2617/1	Novska	Mješovita M2
7.	Kričke	kč. br. 281	Kričke	Moguća gradnja sukladno provedbenim odredbama PPUG Novska

U 2023. godini Grad Novska kupuje neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske oznake kč. br. 4097, 4108/2, 4112/2, 5509, 5511, 5515, 2905, 2906, ukupne površine 20.737 m²), svrhu rješavanja imovinskih odnosa za izgradnju Centra gaming industrije.

U 2023. godini raspisat će se javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska u svrhu poljoprivredne obrade, do privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj Urbanističkim planom uređenja Grada Novske.

Grad će ustupiti neizgrađeno građevinsko zemljište Agenciji za pravni promet nekretninama (APN) u svrhu realizacije Programa poticanja prodaje stanova na tržištu pod nazivom „POS+“.

U 2023. godini raspisat će se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Novske u k.o. Subocki Grad, oznake kč. br. 962, kč. br. 1070, kč. br. 1071, kč. br. 1072.

U siječnju 2023. raspisat će se javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta i gospodarske građevine, zgrade farme i nadstrešnice u k.o. Subocki Grad (kč. br. 585, kč. br. 505, kč. br. 594, kč. br. 573/1 pov. 5730 m², kč. br. 596).

5. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA

Kako je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Novska utvrđeno da se nekretnine prodaju isključivo na temelju tržišne vrijednosti nekretnina utvrđene od strane ovlaštenih procjenitelja, to će Grad Novska ukoliko dođe do potrebe za procjenom nekretnina, isto kao i do sada povjeravati ovlaštenom sudskom vještaku za izradu Elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine.

6. PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Imovina je klasificirana u registru nekretnina kao:

A - obvezna (za izravne potrebe Grada Novske)

B – diskrecijska (za rješavanje socijalnih, kulturnih, sportskih i drugih potreba)

C – namijenjena za ostvarivanje prihoda.

Imovina je grupirana u portfelje i pod portfelje koji se redovito ažuriraju. 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. Ustroj Registra imovine i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se treba redovito ažurirati.

Pravovremenim ažuriranjem registra imovine definirat će 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.

7. 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, pročišćeni tekst zakona («Narodne novine», broj 25/13 i 85/15), Grad Novska će u 2023. godini na svojoj službenoj Internet stranici objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u službenom glasilu,
- nacрте prijedloga općih akata u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću - sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću i,
- godišnje planove, programe, strategije, proračun, izvješća o radu.

Grad će i nadalje provoditi 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 i 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.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranicama, javnosti omogućava se 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.