



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/24-01/3
URBROJ: 2176-4-02-24-1
Novska, 29. studenog 2024.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 52/18 i 153/23) i članka 47. stavak 3. Statuta Grada Novska ("Službeni vjesnik", broj 8/21 i 13/23), Gradonačelnica Grada Novske dana 29. studenog 2024. godine, donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA NOVSKE ZA 2025. GODINU

1. Donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novska za 2025. godinu (u daljnjem tekstu: Godišnji plan).
2. Godišnji plan nalazi se u prilogu ovog akta i čini njegov sastavni dio.
3. Ovaj Godišnji plan stupa na snagu danom donošenja.





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

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA NOVSKE
ZA 2025. GODINU**

1. UVOD	
2. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA NOVSKA.....	
3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA.....	
3.1. Trgovačka društva čiji je osnivač/suosnivač Grad Novska.....	
3.2. Ustanove čiji je osnivač/suosnivač Grad Novska	
4. PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE.....	
5. PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE.....	
6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE.....	
7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKA.....	
8. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE	
9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA.....	
10. ZAKLJUČAK	

1. UVOD

Odredbom članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18, 155/23) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Odredbom člankom 35. Zakona 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, 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Novske:

- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske i
- Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategiju upravljanja imovinom Grada Novske za razdoblje 2021. – 2027. (u daljnjem tekstu: Strategija) donijelo je Gradsko vijeće Grada Novske i to na sjednici održanoj dana 13. lipnja 2020. godine. Ista je objavljena u Službenim vjesniku broj 40/2020. Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Novske za razdoblje od šest godina, a uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese grada. Na temelju izrađene Strategije, Grad Novska u obvezi je izraditi Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Novske za 2025. godinu kojim će se odrediti kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te će se ujedno operacionalizirati provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije. Na temelju Godišnjeg plana Gradonačelnica Gradskom vijeću podnosi izvješće o provedbi godišnjeg plana do dana 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

2. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA NOVSKA

Namjera Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske za 2025. godinu je definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te osigurati da imovina grada bude u službi gospodarskog rasta, kao i zaštite interesa grada i njenih građana.

Ciljevi Godišnjeg plana upravljanja imovinom usmjereni su na povećanje financijskih učinaka od imovine, što obuhvaća niz aktivnosti koje se odnose na povećanje prihoda od zakupa gradskih poslovnih prostora, uređenje neuređenog građevinskog zemljišta u svrhu prodaje, prodaja zemljišta manjih površina uz postojeće građevinske objekte (zemljište nužno za redovitu uporabu građevine), prodaja nekretnina koje ne predstavljaju razvojni potencijal te realizaciju kapitalnih projekata koja se mora odvijati kontinuirano i kroz suradnju svih upravnih odjela Grada Novske.

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA

3.1. *Grad je osnivač/član društva:*

1. Novokom d.o.o. za komunalno gospodarstvo, Novska, Potočna ulica 25, OIB: 29659371749,
2. Radio postaja Novska d.o.o., Novska. Ulica Adalberta Knoppa 1, OIB: 29704936502.

Grad Novska je član društva Moslavina d.o.o. iz Kutine, Školska ulica 4, OIB: 98526328089 kojem je pripojeno društvo Vodovod Novska d.o.o. Novska.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima trgovačkih društava, Grad Novska će tijekom 2025. godine:

- redovito održavati zajedničke sastanke sa direktorima gradskih trgovačkih društava,
- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava,
- ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava te podatke objavljivati na službenoj stranici,
- vršiti poslove redovnog nadzora nad radom trgovačkih društava od strane izvršnog i predstavničkog tijela Grada Novske,

Predsjednici uprava trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Novske u obvezi su do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, Gradonačelnici dostaviti izjavu, popunjeni upitnik, plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenim prethodne godine i mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana, a sve sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila.

3.2. 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.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima navedenih ustanova, Grad Novska će tijekom 2025. godine:

- redovito održavati sastanke s ravnateljima gradskih ustanova,
- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju ustanova kojima je osnivač te vršiti poslove redovnog nadzora nad radom ustanova,
- pratiti izvršenje planiranih projekata i programa.

4. PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE

Odredbama Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) određeno je da se stanom smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Grad Novska upravlja i raspolaže stanovima na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Pravilnika o davanju stanova u najam. U 2025. godini kontrolu i nadzor nad korištenjem stanova u vlasništvu Grada Novske redovito će obavljati nadležni upravni odjel. Redovito će se obavljati nadzor nad izvršenjem ugovornih obveza najmoprimaca

5. PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) poslovne prostore definira kao poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Novske kao i pravnih osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, daju se u zakup putem javnog natječaja osim ako posebnim zakonom ili drugim propisom nije drugačije određeno. Poslovni prostori se u većem dijelu koriste u komercijalne svrhe, odnosno za ostvarivanje prihoda, a u ostalom dijelu za potrebe funkcioniranja gradske uprave i mjesne samouprave i gradskih ustanova i udruga. Grad Novska planira racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima i staviti ih u funkciju, poduzimati pravne radnje u vezi poslovnih prostora za koje su istekli ugovori o zakupu i korištenju, odnosno raspisati javni natječaj za zakup praznih poslovnih prostora te ih na taj način ponuditi na tržištu.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE

Sukladno odredbi članka 3. stavka 1. točki 9. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), građevinsko zemljište je zemljište unutar građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevinskom česticom na kojoj je izgrađena građevina. Propisima i dokumentima prostornog uređenja Grada Novske detaljnije se definira namjena moguće gradnje te ostali kriteriji u svezi gradnje građevina. Neizgrađeno građevinsko zemljište posebno je vrijedan resurs imovine jer predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta kroz nove investicije, te na taj način može značajno doprinijeti lokalnom gospodarskom, a posredno i sveukupnom društvenom rastu i razvoju. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu grada podrazumijevaju postupke stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, davanjem u zakup itd.

Grad Novska će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem građevinskim zemljištem u vlasništvu/suvlasništvu Grada:

- utvrđivanje i ažuriranje evidencija i registra građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada s posebnim naglaskom na unapređenje stanja imovinsko-pravnih odnosa i stanja u zemljišnim knjigama,
- upravljanje i raspolaganjem građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Novska s ciljem stavljanja građevinskog zemljišta u funkciju (građevinska zemljišta u poduzetničkim zonama),
- provođenje procjene vrijednosti građevinskog zemljišta prije planiranih postupaka

raspolaganja,

- sva građevinska zemljišta unijeti u zajedničku bazu podataka sa svim relevantnim podacima.

7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA NOVSKE

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 ovlašteni 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.

8. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) koji se propisuje evidencija, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovito upravljanje i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenje koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine. Sukladno članku 7. navedenog Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja te sadržaj središnjeg registra, način prikupljanja podataka a njime su i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

U smislu gore citirane uredbe, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje, bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici primjene uredbe su između ostalog dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Grad Novska će tijekom 2025. godine poduzimati slijedeće aktivnosti u svezi vođenja postupaka evidencije imovine u kojoj ima vlasničke/suvlasničke udjele ili drugi pravni interes:

- nastaviti s uspostavom postojećih evidencija stvarnog stanja svih pojavnih oblika imovine
- pribavljanje i pridruživanje dokumentacije o imovini pojedinoj jedinici imovine,

- ispunjavati obveze definirane Zakonom o središnjem registru državne imovine koje se odnose na JLS,
- provoditi ostale mjere i obveze s ciljem stvaranje preduvjeta za uspostavu sveobuhvatnog registra imovine.

9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA

Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22) propisuje da su tijela javne vlasti dužna objaviti na internetskoj stranici nacrt zakona i drugog propisa o kojem se provodi javno savjetovanje sa zainteresiranom javnosti. Grad Novska će uz 2025. godinu kontinuirano provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnosti i uključiti javnost u proces kreiranja novih odluka objavom nacrta prijedloga općih akata na web stranici grada i zatražiti mišljenje javnosti o njima.

Grad Novska je kao tijelo javne vlasti sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22) na svojim internetskim stranicama dužan, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku, između ostalog, objavljivati i registre i baze podataka ili informacije o registrima i bazama podataka iz svoje nadležnosti i načinu pristupa i ponovne uporabe. Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na internetskoj stranici Grada, zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske.

Sukladno članku 35. Zakona o pravu na pristup informacijama, korisnicima je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

10. ZAKLJUČAK

U svrhu provedbe Strategije za razdoblje od 2021.-2027., Grad Novska će tijekom 2025. godine poduzimati aktivnosti u vezi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na imovini u kojoj ima vlasničke/suvlasničke udjele (posebno ošasna imovina), raditi na identificiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina, nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama kao osnovnom preduvetu sveopćeg razvoja grada i njegovih investicijskih projekata, usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu i ostale potrebne radnje.

Plan upravljanja imovinom za 2025. godinu prati i izravno razrađuje definirane ciljeve i mjere utvrđene Strategijom 2021.-2027., a njegovom realizacijom daje se doprinos sveukupnoj realizaciji Strategije u njenom sedmogodišnjem razdoblju.

