

SLUŽBENI VJESNIK

2020.

BROJ: 40	PETAK, 3. SRPNJA 2020.	GODINA LXVI
----------	------------------------	-------------

S A D R Ź A J

GRAD NOVSKA		
AKTI GRADSKOG VIJEĆA		
60.	Odluka o usvajanju Strategije upravljanja imovinom Grada Novske 2021. - 2027.	1873
	- Strategija upravljanja imovinom Grada Novske 2021. - 2027.	1874
61.	Odluka o komunalnom redu	1895
62.	Odluka o uvjetima, načinu držanja kućnih ljubimaca i načinu postupanja s napuštenim, izgubljenim i divljim životinjama	1914
63.	Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na kč.br. 2992/2 u k.o. Novska nova	1919
64.	Odluka o izdavanju suglasnosti Dječjem vrtiću »Radost« Novska na Odluku o upisu djece u vrtić za pedagošku godinu 2020./2021.	1920
65.	Odluka o usvajanju Izvješća o radu i financijskom poslovanju trgovačkog društva Novokom d.o.o. Novska za 2019. godinu	1921
66.	Odluka o usvajanju Izvješća o radu i financijskom poslovanju trgovačkog društva Vodovod Novska d.o.o. za 2019. godinu	1921
67.	Odluka o IV. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Grada Novske	1921
68.	Odluka o V. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Novske	1922
AKTI GRADONAČELNIKA		
7.	Program potpore za novorođeno dijete »Kolica za novljanskog klinca«	1923
8.	VI. izmjene i dopune Plana nabave Grada Novske za 2020. godinu	1925
OPĆINA GVOZD		
AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA		
9.	Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš za II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gvozd	1927
OPĆINA JASENOVAC		
AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA		
33.	Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Jasenovac	1929
34.	Odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređenje i održavanje poljoprivrednih rudina te mjerama zaštite od požara na poljoprivrednom zemljištu	1931

GRAD NOVSKA

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

60.

Na temelju članka 35. i 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17 i 98/19) i članka 36. Statuta Grada Novske (»Službeni vjesnik«, broj 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18, 15/18 - ispravak i 8/20), Gradsko vijeće Grada Novske, na 31. sjednici održanoj 30. lipnja 2020. godine, donosi

ODLUKU

o usvajanju Strategije upravljanja imovinom Grada Novske 2021. - 2027.

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja imovinom Grada Novske 2021. - 2027. (dalje u tekstu: Strategija).

Članak 2.

Strategija čini sastavni dio ove Odluke i bit će objavljena u »Službenom vjesniku« Grada Novske i na službenim stranicama Grada Novske.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADSKO VIJEĆE

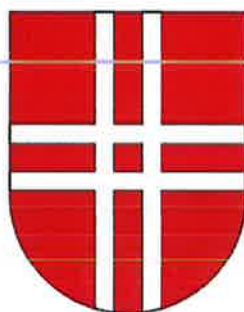
KLASA: 406-09/20-01/1
URBROJ: 2176/04-01-20-2
Novska, 30. lipnja 2020.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Grada Novske.

Predsjednik Gradskog vijeća
Ivica Vulić, v.r.

STRATEGIJA
upravljanja imovinom Grada Novske 2021. - 2027.



U Novskoj, lipanj 2020. godine

Sadržaj

1. Uvod	1876
2. Važeći propisi u svezi upravljanja nekretninama	1876
2.1. Zakoni i drugi propisi	1876
2.2. Akti Grada Novske	1877
2.3. Organizacijska struktura Grada Novske.....	1879
3. Analiza stanja (okruženja)	1879
3.1. SWOT analiza	1879
3.2. Analiza ljudskih potencijala.....	1881
3.3. Financijska analiza.....	1884
4. Upravljanje imovinom	1888
4.1. Registar nekretnina	1890
4.2. Gradske ustanove i trgovačka društva.....	1893
5. Vizija i smjernice za raspolaganje i upravljanje imovinom Grada Novske u razdoblju od 2021. do 2027. godine	1893
5.1. Vizija razvoja grada Novske.....	1893
5.2. Ciljevi i smjernice za raspolaganje i upravljanje imovinom Grada Novske.....	1894
6. Popis tablica	1894
7. Popis grafikona	1895
8. Popis slika	1895

1. Uvod

Strategija upravljanja imovinom Grada Novske za razdoblje od 2021. - 2027. godine donosi se za potrebe Grada Novske. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada u razdoblju od 2021. do 2027. godine. Strategijom upravljanja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (»Narodne novine«, broj 96/19) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, kao i na Strateški razvojni program Grada Novske za razdoblje 2018. - 2023. godine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, 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, razvrgrnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na ili na drugi način te davanje na uporabu imovine

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti. U upravljanju nekretninama Grad Novska postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad i strategiju razvoja Grada, te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina radi učinkovitog korištenja.

Nekretninama u vlasništvu Grada Novske mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za buduće generacije. Grad Novska raspolaže i upravlja nekretninama u svome vlasništvu prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnog za upravljanje/raspolaganje nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Grada Novske.

Načelo predvidljivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom raspolaganja kao javni interes.

Načelom odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (»Narodne novine«, broj 96/19), a u skladu s člankom 18. stavkom 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), Strategija upravljanja imovinom Grada Novske donosi se za sedmogodišnje razdoblje 2021. - 2027.

Potreba za donošenjem Strategije upravljanja imovinom proizlazi i temeljem propisa iz područje fiskalne odgovornosti - Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (»Narodne novine«, broj 95/19).

2. Važeći propisi u svezi upravljanja nekretninama

2.1. Zakoni i drugi propisi

Područje upravljanja i raspolaganja imovinom predmet je brojnih zakonskih i podzakonskih akata. Grad Novska je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pri tom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Novske su sljedeći:

- 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, 152/14, 81/15 i 94/17)
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17 i 39/19)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 - ispravak i 108/17)
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stansko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 406-09/20-01/1
URBROJ: 2176/04-03-20-1
Novska, 27. veljače 2020.

Na temelju članka 25. stavka 1. Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 147/14, 123/17 i 118/18), članka 36. Statuta Grada Novska (Službeni vjesnik Grada Novske broj: 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13 39/14, 4/18 i 15/18- ispravak), Gradonačelnik Grada Novska donosi

ODLUKU

I.

Grad Novska pokreće postupak izrade „Strategije upravljanja imovinom Grada Novske za razdoblje od 2021.-2027. godine“ (u daljnjem tekstu: Strategija).

II.

Za izradu Strategije zadužuje se javna ustanova „Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije“ sa sjedištem u Sisku, Rimska ulica 28.

III.

Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša za provođenje ove Odluke.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14 i 69/17)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, broj 92/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18 i 110/18)
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14 i 114/18)
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12 i 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti (»Narodne novine«, broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18)
- Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17)
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11 - pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19)
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)
- Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (»Narodne novine«, broj 96/19)
- Pravilnik o održavanju građevina (»Narodne novine«, broj 122/14)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) (»Narodne novine«, broj 121/13 i 61/18)

- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (»Narodne novine«, broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17 i 112/18)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (»Narodne novine«, broj 124/14, 115/15, 87/16 i 3/18).

2.2. Akti Grada Novske

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Grad Novska mora posjedovati niz važnih dokumenata koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

Statut Grada Novske (»Službeni vjesnik«, broj 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18, 15/18 - ispravak i 8/20)

Statutarna Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Grada Novske

Strateški razvojni program Grada Novske 2018. - 2023.

Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske (»Službeni vjesnik«, broj 19/13) usvojena je 5. travnja 2013. godine

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske (»Službeni vjesnik«, broj 45/17 od 12. listopada 2017. godine).

Grad Novska je jedinica lokalne samouprave, a područje na kojem se prostire je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Grad pripada Sisačko-moslavačkoj županiji. Sjedište Grada je u Novskoj, Trg dr. Franje Tuđmana 2.

Grad Novska smješten je na istočnom rubnom dijelu Sisačko-moslavačke županije, na području Zapadne Slavonije. Grad Novska na sjeveru graniči s Požeško-slavonskom županijom, na istoku s Brodsko-posavskom županijom, te je udaljen svega desetak kilometara od državne granice s Bosnom i Hercegovinom (granični prijelaz Jasenovac).

Grad zauzima površinu od 319,4 km², što čini 7,2% ukupne površine Županije. Jedinica lokalne samouprave sastoji se od 23 naselja i to su: Bair, Borovac, Brestača, Brezovac, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac, Stara Subocka, Stari Grabovac i Voćarica. Naselje Novska je administrativno-upravno, gospodarsko, obrazovno-kulturno, zdravstveno-socijalno, uslužno i športsko središte grada Novske.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine na području Grada Novska živi 13.518 stanovnika (4.458 kućanstva). Prosječna gustoća naseljenosti iznosi 42 stanovnika po km². Najveću koncentraciju stanovništva ima naselje Novska. Istovremeno, gustoća naseljenosti u Županiji je nešto niža te iznosi 39 stanovnika po km².

Broj stanovnika Grada Novske čini 7,84% od ukupnog broja stanovnika Sisačko-moslavačke županije, te se prema broju stanovnika Novska nalazi na četvrtom mjestu među svim jedinicama lokalne samouprave u Sisačko-moslavačkoj županiji iza gradova Siska, Petrinje i Kutine. Od 1991. do 2001. godine

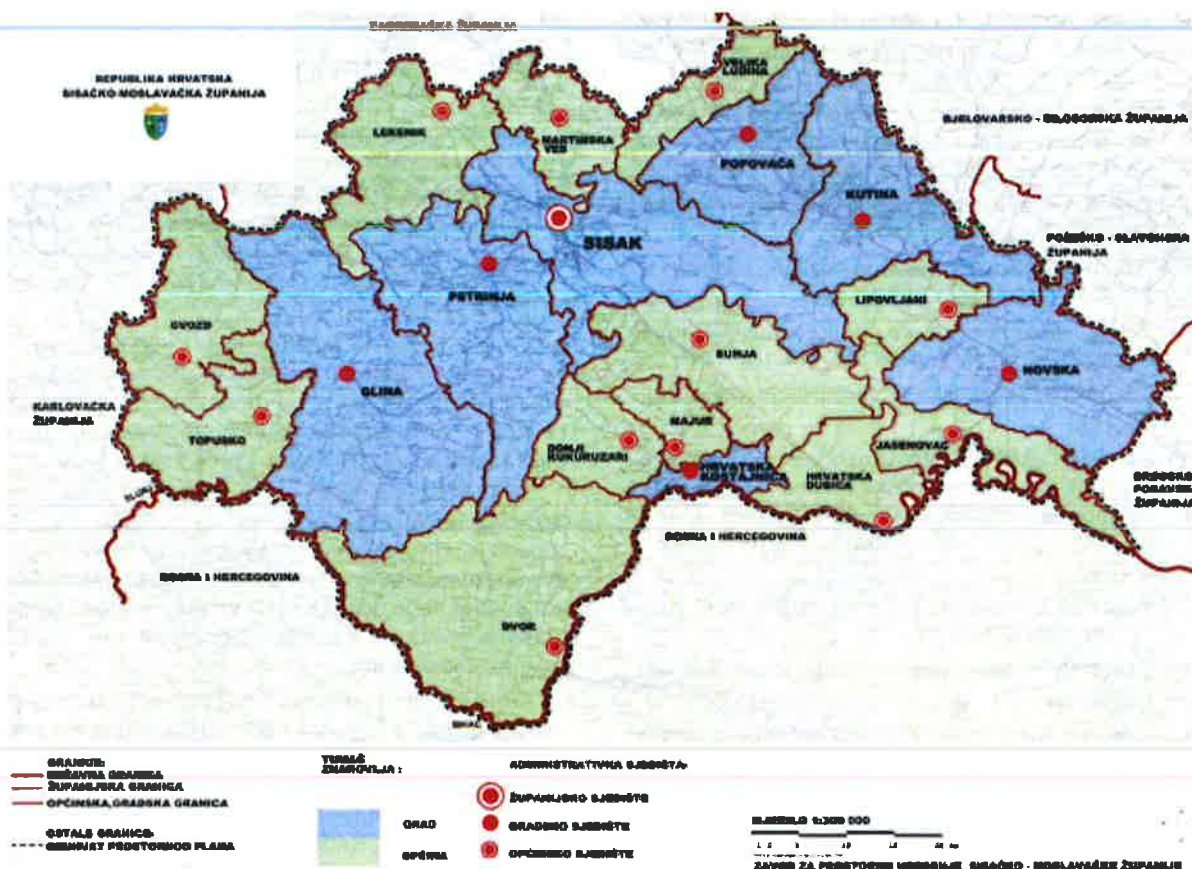
broj stanovnika je smanjen za 2918, dok je od 2001. godine do 2011. godine smanjenje za 795 stanovnika ili kumulativno smanjenje od 1991. do 2011. za 3713 stanovnika, odnosno 21,55%. U Sisačko-moslavačkoj županiji smanjenje broja stanovnika od 1991. do 2011. godine iznosi 31,32%.

U makroregionalnoj podjeli Hrvatske, Grad Novska dijelom pripada prostoru nizinskog područja sjeverne Hrvatske (Posavini), a dijelom Panonskom gorju (Psunj), te tako čini prirodnu vezu obronaka slavonskog gorja i posavske ravnice. Ravničarski aluvijalni dio prostire se uz regulirani vodotok Veliki Strug (sliv rijeke Save) koji čini južni rub područja grada, a sjeverni dio prostora čine jugozapadni obronci Psunja. Na južnim obroncima

Psunja i kontaktu s ravničarskim područjem doline rijeke Save smjestila se većina naselja.

U strukturi ukupne površine Grada Novske prirodni resursi koji obuhvaćaju poljoprivredne, šumske i vodene površine zauzimaju 28.305,7 ha ili 88,6% površine grada, odnosno poljoprivredne površine 13.836,65 ha ili 43,3%, šumske površine 14.061,8 ha ili 44,03%, te vodene površine 407,23 ha ili 1,27% površine grada. U odnosu na zatečene prirodno-geografske karakteristike diferenciraju se dvije različite funkcionalne cjeline i to: prigorska područja na sjeveroistočnom (veličine oko 163,40 km² ili 51% površine grada) i ravničarski prostor do reguliranog vodotoka Veliki Strug na jugozapadnom dijelu grada (156 km² ili 49% područja grada).

Slika 1: Položaj grada Novske u Sisačko-moslavačkoj županiji



Izvor: Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Izvješće o stanju u prostoru Sisačko-moslavačke županije 2015. - 2018., 2019. godine, <https://www.zpusmz.hr/images/stories/izvjesca/SMZ>

Grad Novska je samostalan u odlučivanju o poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, zakonom, Statutom Grada, te podliježe nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Grada Novske.

Grad Novska u svom samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
- zaštitu potrošača,

- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području, te
- ostale poslove sukladno posebnim zakonima,

2.3. Organizacijska struktura Grada Novske

Tijela u sastavu Grada Novske čine gradonačelnik, zamjenici gradonačelnika, Gradsko vijeće, Upravna tijela i mjesni odbori.

Gradonačelnik je nositelj izvršne vlasti, te u okviru prava i dužnosti jedinice lokalne samouprave zastupa Grad. Odgovoran je za obavljanje poslova državne uprave prenijetih u djelokrugu tijela Grada.

Gradonačelnika, ako je duže vrijeme spriječen ili odsutan, u obavljanju njegove dužnosti zamjenjuje **zamjenik gradonačelnika** kojega on odredi. Obavljanje određenih poslova iz svoga djelokruga, gradonačelnik može povjeriti zamjeniku, koji je, u njihovu obavljanju, dužan pridržavati se uputa gradonačelnika. Povjerenjem poslova zamjeniku gradonačelnik ne prestaje biti odgovoran za njihovo obavljanje.

Gradsko vijeće predstavničko je tijelo građana Grada Novske i tijelo lokalne samouprave koje u okviru svojih prava i dužnosti donosi opće i druge akte te obavlja druge poslove u skladu s Ustavom, zakonom ili Statutom Grada Novske.

Gradsko vijeće ima sedamnaest članova izabranih na način određen zakonom (Statut Grada Novske).

Gradsko vijeće Grada Novske ima pravo odlučivanja o potrebama i interesima građana lokalnog značenja, kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

1. uređenje naselja i stanovanje,
2. prostorno i urbanističko planiranje,
3. komunalne djelatnosti,
4. brigu o djeci,
5. socijalnu skrb,
6. primarnu zdravstvenu zaštitu,
7. odgoj i osnovno obrazovanje,

8. kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
9. zaštitu potrošača,
10. zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
11. protupožarnu i civilnu zaštitu.

Mandat vijećnika Gradskoga vijeća traje 4 godine.

Gradsku upravu čine četiri upravna odjela:

Upravni odjel za proračun i financije, Upravni odjel za društvene djelatnosti, pravne poslove i javnu nabavu, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu.

3. Analiza stanja (okruženja)

Analiza stanja, odnosno okruženja u kojem Grad Novska upravlja imovinom obuhvatila je SWOT analizu, analizu ljudskih potencijala i financijsku analizu.

3.1. SWOT analiza

SWOT analiza obuhvaća analizu razvojnih problema i razvojnih mogućnosti te slabosti i prijetnji s ciljem daljnjeg definiranja strateških ciljeva, prioriteta i mjera.

SWOT je akronim nastao od riječi na engleskom jeziku:

Strenghts - snage

Weaknesses-slabosti

Opportunities-mogućnosti/prilike

Threats-prijetnje

SWOT analiza je analitički okvir za dobivanje relevantnih informacija o području Grada Novske i o okruženju u kojem djeluje sada i u budućnosti. Svrha analize je utvrditi snage i slabosti te mogućnosti i prijetnje u okruženju. Nalazi SWOT analize temelje se na pretpostavci da se najveći uspjeh postiže maksimiziranjem vlastitih snaga i prilika uz istovremeno minimiziranje prijetnji i slabosti.

SWOT analiza omogućila je prepoznavanje unutarnjih snaga i slabosti zajednice, ali i mogućnosti (prilika) i prijetnji (ograničenja) iz okruženja.

Tablica 1: SWOT analiza

PREDNOSTI (SNAGE)	SLABOSTI
<u>Prirodni resursi, okoliš, infrastruktura</u>	<u>Prirodni resursi, okoliš, infrastruktura</u>
- Povoljan geoprometni položaj (Novsku obilježava <i>punkt 100-og kilometra</i> - podjednaka udaljenost od većih centara prema zapadu (Zagreb) i prema istoku (Slavonski Brod) - Postojanje važnog željezničkog čvorišta (spajaju se dva ogranka međunarodnog 10-og koridora, pruga iz smjera Dugog Sela i pruga iz smjera Siska) - Razvijena prometna infrastruktura (povezanost s autocestom A3 prolazi smjerom GP Bregana-Zagreb-Slavonski Brod-GP Bajakovo) - Blizina državne granice s Bosnom i Hercegovinom - Dobra telekomunikacijska infrastruktura i energetska infrastruktura (koridori magistralnih naftovoda i plinovoda koji se nalaze na području grada)	- Nesanirane velike štete na infrastrukturi uslijed ratnih djelovanja - Umanjena protočnost županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta i neizgrađenost nogostupa - Nedostatno održavanje nerazvrstanih cesta - Nedovoljna povezanost prigradskih područja s gradskim središtem - javni prijevoz - Dotrajalost vodovodne mreže i nedovoljno izgrađen sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda - Nedostatak financijskih sredstava za izgradnju kanalizacijske mreže - Neizgrađenost vanjske hidrantne mreže - Nedovoljan udio odvojenog prikupljanja otpada (papir, staklo, metal, plastika, bio-otpad)

PREDNOSTI (SNAGE)	SLABOSTI
- Dobra izgrađenost vodoopskrbne mreže - Značajni i očuvani prirodni resursi (blizina zaštićene prirodne baštine - Park prirode Lonjsko polje, poljoprivredne, šumske i vodne površine)	- Veliki broj divljih deponija - Nedovoljno izgrađen sustav javne rasvjete - nedovoljna primjena ekoloških standarda u sustavu javne rasvjete
<u>Gospodarstvo</u>	<u>Gospodarstvo</u>
- Orijentiranost prema prerađivačkoj industriji, građevinarstvu i trgovinskim djelatnostima (ostvaruju najveći prihod i zapošljavaju najveći broj radnika) - Pozitivna vanjskotrgovinska bilanca (veći izvoz od uvoza) - Razvoj Poslovnih zona (trgovačka zona Zapad, zona Novska i zona Istok) definiran prostornim planom - Razvoj visokodobitne industrije računalnih igara (<i>gaming</i> industrije) - Obrtnička tradicija (proizvodno zanatstvo) - Sustavni poticaji za razvoj mikro, malog i srednjeg poduzetništva - Poticaji za pokretanje start-up poduzeća - Poticaji i podrška investitorima za ulaganje i pokretanja poslovanja u Poslovnim zonama - Razvijena mreža poduzetničkih potpornih institucija (Razvojna agencija SMŽ SIMORA - ispostava Novska, Razvojna agencija Grada Novske - NORA - Poduzetnički inkubator PISMO, Udruženje obrtnika Novska)	- Stagniranje poduzetničkih aktivnosti kao posljedica recesije - Nedovoljno aktivan i spor proces revitalizacije gospodarstva, obnove gospodarskih objekata, pokretanja proizvodnih procesa - Gubitak velikog broja radnih mjesta - Mali broj investitora u postojećim zonama - Nedovoljna motiviranost gospodarskih čimbenika i loša educiranost poduzetnika - Nezadovoljavajuća stručna i obrazovna struktura zaposlenih s obzirom na potrebe cjelokupnog gospodarstva (u poduzetničkom i obrtničkom sektoru) - Nedovoljna konkurentnost domicilnih proizvođača na domaćem i stranom tržištu
<u>Poljoprivreda i šumarstvo</u>	<u>Poljoprivreda i šumarstvo</u>
- Veliki potencijal u obradivim poljoprivrednim površinama visoke kvalitete i bonitetne klase - Veliki udio livada i pašnjaka (Mokro polje-ekološka hranidbena podloga za stočarstvo i konjogojstvo) - Potencijal vrijednih oranica, pašnjaka i nasada voćaka - Povoljni geografski i klimatski preduvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje (ratarstvo, stočarstvo, pčelarstvo, ekološka poljoprivreda) - Poboljšana zaštita od plavljenja poljoprivrednog zemljišta (obavljeni dodatni melioracijski zahvati) - Veliki udio šumskih površina (hrast kitnjak i lužnjak, pitomi kesten, bukva, grab, lipa, joha, vrba, topola) - Postojanje tradicije drvne i drvo-prerađivačke industrije	- Smanjivanje plodnih poljoprivrednih površina zbog napuštanja poljoprivredne proizvodnje - Rascjepkanost poljoprivrednih posjeda i parcela - Usitnjenost poljoprivredne proizvodnje i smanjenje stočnog fonda - Orijentiranost na nisko rentabilne ratarske kulture - Nedovoljna povezanost gospodarskih subjekata u poljoprivrednom sektoru i šumarstvu - Nepovoljna dobna struktura poljoprivrednog stanovništva (nositelji OPG-ova poljoprivrednici starije životne dobi) - Nedovoljno korištenje prirodnih ekoloških hranidbenih podloga (livada i pašnjaka u Mokrom polju-uzgoj visokokvalitetnih goveda i posavskih konja) - Nezainteresiranost poljoprivrednih proizvođača u organizirane oblike djelovanja (zadruga, klasteri) radi povećanja konkurentnosti poljoprivrednih proizvoda na domaćem i stranom tržištu - Nepostojanje Programa gospodarenja privatnim šumama
<u>Turizam</u>	<u>Turizam</u>
- Blizina značajne turističke destinacije Park prirode Lonjsko polje (bogatstvo biljnog i životinjskog svijeta, graditeljske baštine, tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo) - Blizina močvarnog područja koje čine tri polja: Lonjsko, Mokro i Poganovo (bogatstvo florom i faunom) uključeno i u ekološku mrežu NATURA 2000. - Poticanje razvoja i provedbe kulturnih manifestacija - Uređena lovišta s bogatim fondom divljači - Izrađena Strategija turizma i kulturnog turizma Grada Novske 2017.-2020. - Poticanje provedbe Operativnog plana razvoja cikloturizma u Sisačko-moslavačkoj županiji 2017.-2020. - Postojanje cikloturističke županijske rute SMŽ 01 (povezuje Sisak, Popovaču, Kutinu, Novsku, Jasenovac, Hrvatsku Dubicu, Hrvatsku Kostajnicu, Dvor, Glinu i Petrinju)	- Nedovoljno ulaganje u nove projekte vezane uz razvoj turizma na području Grada Novske - Nepostojanje prepoznatljivog turističkog identiteta i branda Grada Novske - Nedovoljno valorizirani te iskorišteni prirodni i kulturni potencijali za razvoj turizma - Nedovoljno umrežavanje svih dionika u sektoru turizma te njihov doprinos razvoju turizma na području Grada Novske - Nedovoljno iskorišteni prirodni resursi za razvoj turizma - Nedostatak kvalitetnih smještajnih kapaciteta u Gradu Novskoj i nedostatak kvalitetnih usluga u ugostiteljstvu - Nedovoljan broj profesionalnih kadrova u turizmu
	<u>Društvene djelatnosti</u>
	- Loša demografska slika, starenje stanovništva, smanjeni natalitet i iseljavanje

PREDNOSTI (SNAGE)	SLABOSTI
- Postojanje cikloturističke nacionalne rute Sava (povezuje sve turističke sadržaje unutar Parka prirode Lonjsko polje - najveće zaštićeno područje u cijelom dunavskom porječju, u mjestu Borovcu prelazi u Brodsko-posavsku županiju) - Čisto i atraktivno Novljansko jezero - nalazi se u netaknutoj prirodi, okruženo brežuljcima (uređene šetnice, biciklističke i planinarske staze, staze za trčanje, uređena plaža za kupanje) Društvene djelatnosti - Dobra obuhvaćenost djece predškolskog uzrasta, jasličke i vrtićke dobi, te programima namijenjenih predškolskoj dobi - Razvijen program osnovnoškolskog obrazovanja (kvalitetan odgojno-obrazovni rad, mogućnost uključivanja učenika u niz izvannastavnih aktivnosti, ekološko djelovanje, javne manifestacije, Učenička zadruga »Novljanski ogrc« itd.) - Dobra pokrivenost programima srednjoškolskog obrazovanja i obrazovanja odraslih osoba (Srednja škola Novska, Pučko otvoreno učilište Novska - doškolovanje, prekvalifikacije, usavršavanje i osposobljavanje) - Dobra primarna zdravstvena zaštita - Aktivno civilno društvo (relativno dobro razvijena mreža različitih udruga i područja djelovanja) - Razvijen program javnih potreba u socijalnoj skrbi Grada Novske Upravljanje razvojem - Proaktivna izvršna vlast (veliki broj projekata u pripremi i provedbi za sredstva programa Europske unije, ministarstava i regionalne razine) - Visoka razina identificiranih razvojnih projekata na području Grada Novske - Vrlo dobro iskustvo u provedbi projekata u suradnji s nadležnim ministarstvima i fondovima - Visokoobrazovana radna snaga sa novim znanjima i vještinama koja radnu egzistenciju želi utemeljiti na lokalnom području - Formiran LAG Zeleni trokut (osnovni cilj - promocija održivog razvoja, oživljavanje gospodarstva i poboljšanje kvalitete života stanovnika)	- Nedostatni smještajni kapaciteti u ustanovi za predškolski odgoj i jaslice (manjak prostora za smještaj djece vrtićke dobi) - Nepostojanje adekvatnog i opremljenog prostora u vrtićima za djecu s posebnim potrebama kao i dovoljno stručnog kadra za specifične potrebe djece - Nepostojanje adekvatne ustanove za smještaj starih i nemoćnih osoba - Nedostajuća i manjkava sportska infrastruktura (kvalitetom ne prati potrebe brojnog i razvijenog civilnog društva) - Nedostatna primarna zdravstvena zaštita-osobito hitne medicinske pomoći (blizina auto-puta i granice s BiH) - Nedovoljno educirano stanovništvo o zdravom načinu života, nedostatnost preventivnog djelovanja od svih vrsta ovisnosti i nasilja - Nedostatna financijska sredstva za potporu rada civilnog društva (mnogobrojne novljanske udruge u kulturi, sportu, udruge djece i mladeži, tehničke kulture, vatrogastva, socijalne skrbi, lovstva) - Nedostatan broj uređenih i opremljenih prostora za slobodno vrijeme djece (nedostatan broj dječjih igrališta) Upravljanje razvojem - Nedovoljna uključenost privatnog sektora u planiranje razvoja Grada Novske i osmišljavanje inovativnih aktivnosti - Nedovoljno iskorišten potencijal civilnog sektora u doprinosu razvoju Grada - Nepostojanje povezanosti između gospodarskog sektora i obrazovnih institucija na području Grada Novske te visokoškolskih ustanova s područja Županije i šire

Izvor: Strateški razvojni program Grada Novske 2018.-2023.

3.2. Analiza ljudskih potencijala

Planiranje potrebe za ljudskim resursima je proces analize i identifikacije potreba i raspoloživosti zaposlenika kako bi Grad mogao postići svoje ciljeve.

Cilj efikasnog planiranja ljudskih resursa je identificirati potrebe, raspoložive resurse, potrebe dodatne izobrazbe, planiranje kontinuiranog stručnog usavršavanja.

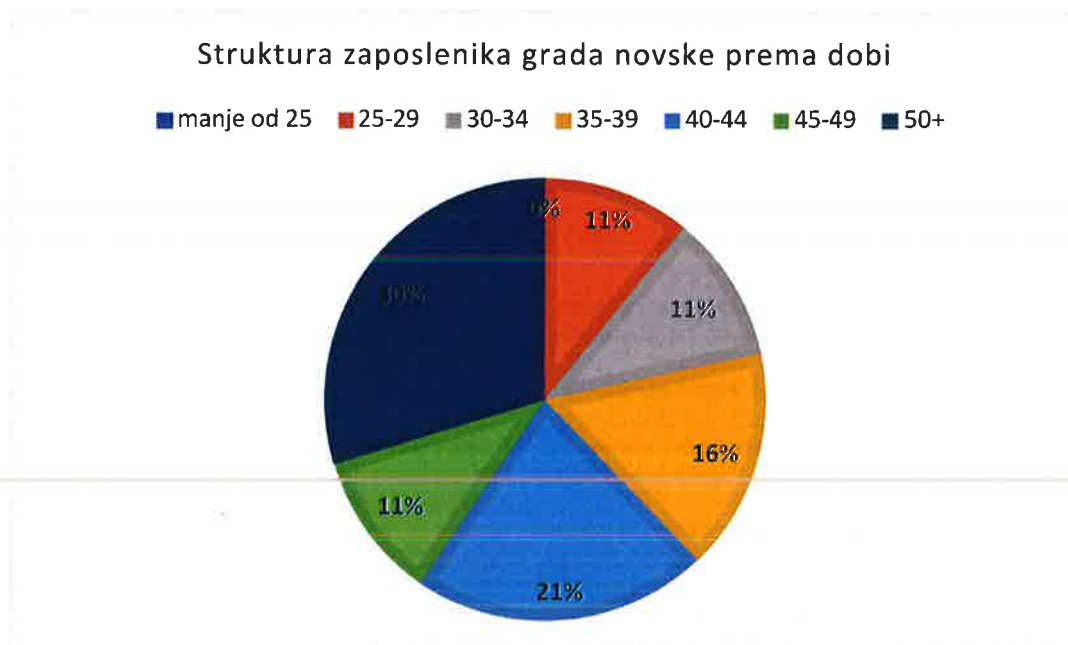
Putem interne analize prikupljeni su i obrađeni sljedeći podatci: broj zaposlenih, kvalifikacijska i dobna struktura, dužina ukupnog radnog staža, broj radnika na istom poslu, pregled razvoja karijere zaposlenih, usavršavanje i potrebe za daljnjom edukacijom.

Temeljem dobivenih informacija, Grad Novska svoje aktivnosti usmjerava u cilju zadovoljenja potreba za

ljudskim resursima u skladu sa svojim planovima aktivnosti. Zbog konstantnih promjena u obujmu i načinu izvršavanja zadataka na radnom mjestu, mijenjaju se osobine i vještine koje se zahtijevaju od zaposlenika.

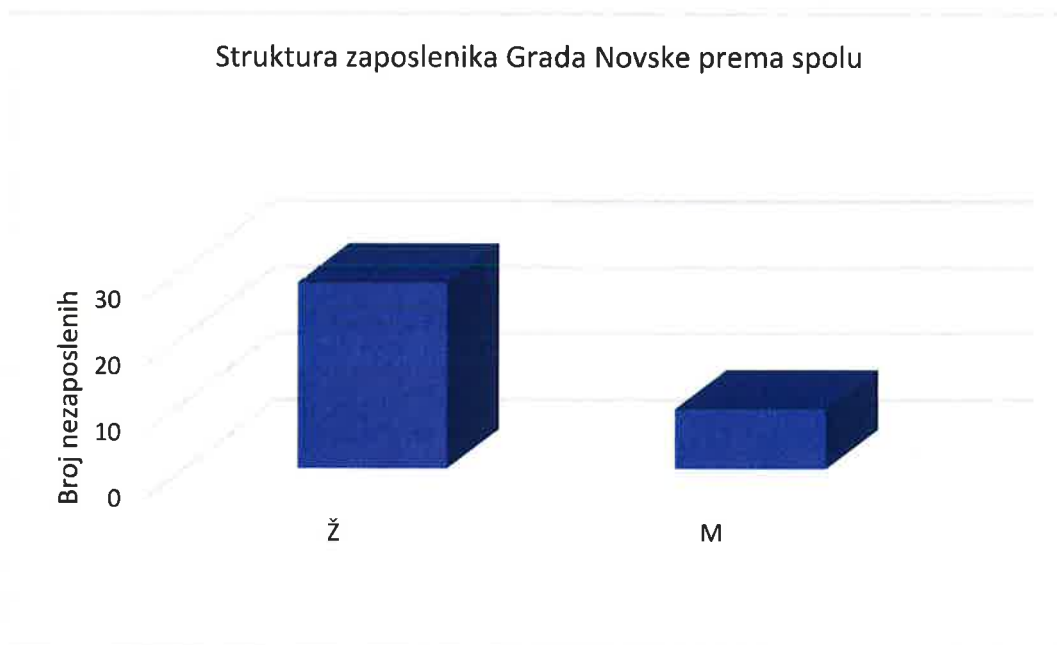
U Gradskoj upravi Grada Novske s danom 1. travnja 2020. godine ukupno je na neodređeno vrijeme zaposleno 37 djelatnika, dvoje djelatnika je zaposleno na određeno vrijeme za potrebe provedbe projekata financiranih EU sredstvima.

Struktura zaposlenika Grada Novske analizirana prema njihovoj dobi ukazuje na ravnomjernu distribuciju, odnosno podjednak broj onih u dobi od 25 do 29 godina, 30 do 34, 35 do 39 te 45 do 49 godina. Najveći je broj zaposlenika u dobi preko 50 godina i onih u dobi od 40 do 44 godine te njihov udio u ukupnom broju zaposlenih iznosi preko 50 posto.

Grafikon 1: Struktura zaposlenika Grada Novske prema dobi

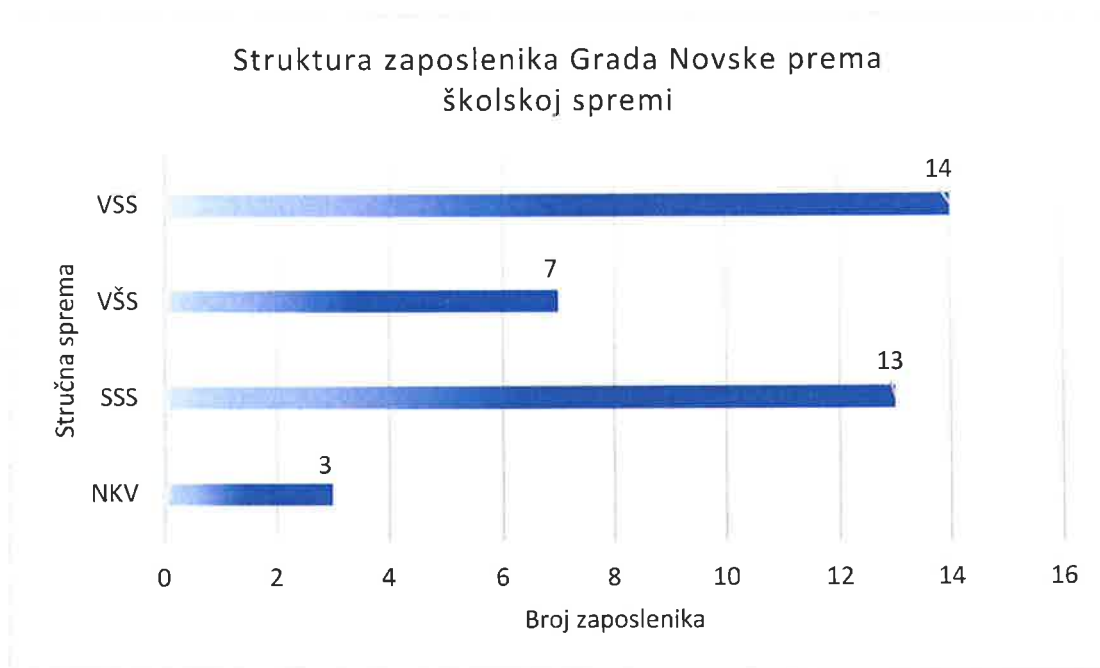
Izvor: Grad Novska, Struktura zaposlenih, stanje 1.4.2020. obrada: Regionalni koordinatork Sisačko-moslavačke županije

Od ukupnog broja zaposlenih na neodređeno vrijeme muškaraca je 9, a žena 28 odnosno zaposlenika muškog spola je 24,3%, a zaposlenica 75,6% kako je i prikazano u grafikonu br. 2.

Grafikon 2: Struktura zaposlenika Grada Novske prema spolu

Izvor: Grad Novska, Struktura zaposlenih, stanje 1.4.2020. obrada: Regionalni koordinatork Sisačko-moslavačke županije

Prema najvišoj završenoj školskoj spremi u Gradskoj upravi Grada Novske najveći je broj onih sa završenom visokom stručnom spremom, sa višom stručnom spremom je 7 zaposlenika, a sa srednjom stručnom spremom njih 13. Udio zaposlenih sa visokom i višom stručnom u ukupnom broju zaposlenih je 56,7%.

Grafikon 3: Struktura zaposlenika Grada Novske prema školskoj spremi

Izvor: Grad Novska, Struktura zaposlenih, stanje 1.4.2020. obrada: Regionalni koordinatorska Sisačko-moslavačke županije

Prema ukupnom radnom stažu najveći je broj zaposlenika Grada Novske koji imaju preko 15 godina radnog staža. Ostale skupine zbroja ukupnog radnog staža su ravnomjerno distribuirane, odnosno podjednak je broj zaposlenika koji imaju do 3, 5, 10 ili 15 godina radnog staža.

Grafikon 4: Struktura zaposlenika Grada Novske prema ukupnom radnom stažu

Izvor: Grad Novska, Struktura zaposlenih, stanje 1.4.2020. obrada: Regionalni koordinatorska Sisačko-moslavačke županije

U sljedećoj tablici prikazani su nazivi radnih mjesta, opis poslova, te broj izvršitelja u skladu s važećim Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu. Opisani poslovi odnose se na upravljanje registrom nekretnina, imovinsko-pravne poslove, te upravljanje i održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Novske.

Tablica 2: Opisi poslova zaposlenika Grada Novske koji se odnose na upravljanje imovinom

NAZIV RADNOG MJESTA	OPIS POSLA RADNOG MJESTA	BROJ IZVRŠITELJA
1. VIŠI SAVJETNIK ZA PRAVNE POSLOVE	Obavlja stručne i savjetodavne poslove u imovinsko pravnim predmetima iz djelokruga nadležnosti Gradskog vijeća i gradonačelnika, sudjeluje u izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnjih planova, obavlja poslove uređivanja vlasničko pravnih odnosa i uknjižbu imovine, obavlja imovinsko pravne poslove stjecanja nekretnina, obavlja poslove raspolaganja, upravljanja i korištenja gradskih nekretnina	1
2. VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA UPRAVNO-PRAVNE I KOMUNALNE POSLOVE	Sudjeluje u izradi nacrtu prijedloga općih i drugih akata iz područja komunalnog gospodarstva i upravljanja gradskom imovinom, to pribavlja dokumentaciju i provodi aktivnosti u svrhu sređivanja i upisa prava vlasništva Grada Novske na nekretninama i komunalnoj infrastrukturi	1
3. REFERENT ZA REGISTAR IMOVINE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	Vodi i ažurira registar gradskih nekretnina, daje podatke iz registra ovlaštenim osobama i izrađuje potrebna izvješća	1
4. REFERENT ZA KOMUNALNE POSLOVE	Obilazak objekata u vlasništvu grada i nadzor nad korištenjem, te po potrebi poduzimanje radnji za pravilno korištenje	1

Izvor: Grad Novska, travanj 2020. godine

Tijekom pripreme Strategije upravljanja imovinom s djelatnicima koji rade na navedenim radnim mjestima provedeno je kratko istraživanje kojem je bilo cilj utvrditi nekoliko osnovnih podataka, dosadašnje edukacije i potrebe za daljnjim stručnim usavršavanjem. Istraživanje je provedeno putem anketnog upitnika koji su popunili svi i dostavili izrađivaču 17. travnja 2020. godine.

Prosječna dob djelatnika koji obavljaju poslove povezane s upravljanjem imovinom je 42,5 godina, a prosječni trajanje njihovog radnoga staža je 16,1 godina. Oba podataka ukazuju kako zaposlenici Grada Novske na poslovima upravljanja imovinom imaju dovoljno radnoga iskustva. Dosadašnje edukacije redovno su pohađali svi djelatnici, a daljnju potrebu za stručnim usavršavanjem odnosno edukacijama o zakonima i podzakonskim aktima i imovinsko-pravnim odnosima potvrdilo je 70 posto djelatnika.

3.3. Financijska analiza

Financijski podaci vezano za plan i realizaciju proračuna mogu ukazivati na financijske kapacitete za provedbu učinkovitog raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Novske te su stoga u ovom poglavlju ukratko prikazani najvažniji financijski podaci tj. realizacija gradskog proračuna.

Uobičajeno, najvišu stavku, u strukturi prihoda i primitaka, uglavnom čine porezni prihodi koji prosječno iznose između 50 i 60%, zatim slijede pomoći iz inozemstva prihodi od imovine, te od administrativnih pristojbi i po posebnim propisima.

Prema podacima od prva tri kvartala proračun Grada Novske za 2018. godinu ukupno sa svim prihodima i primitcima iznosio je 84.104.262,00 kuna. Proračunski prihodi bez primitaka iznose oko 76 milijuna kuna, dok gledajući strukturu prihoda najveći prihodi čine prihodi od poslovanja. Od ukupnih prihoda od poslovanja, najznačajniji su prihodi od poreza, koji prosječno iznose oko 37,5 milijuna kuna. Gledajući rashode oni iznose oko 83 milijuna kuna, a najviše rashoda odnosi se na rashode poslovanja u iznosu oko 49 milijuna kuna. Gledajući strukturu rashoda najveća stavka rashoda su Rashodi za dodatna ulaganja u nefinancijskoj imovini.

Druga proračunska godina koja je financirana temeljem novog Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave je 2019. godina. Prihodi od poreza na dohodak ostvareni su u iznosu od 35.655.798,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 3.231.171,00 kn ili 10%. Najveće povećanje prihoda od poreza i prireza na dohodak odnosi se na porez i prirez na dohodak od nesamostalnog rada, povećanje u odnosu na prethodnu godinu iznosi 8%. Povrati poreza na dohodak po godišnjoj prijavi poreza na dohodak ostvareni su u manje iznosu za 12%, iznosili su 1.573.551,00 kn. Sredstva fiskalnog izravnjanja ostvarena su u iznosu od 23.423.067,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 963.237,00 kn.

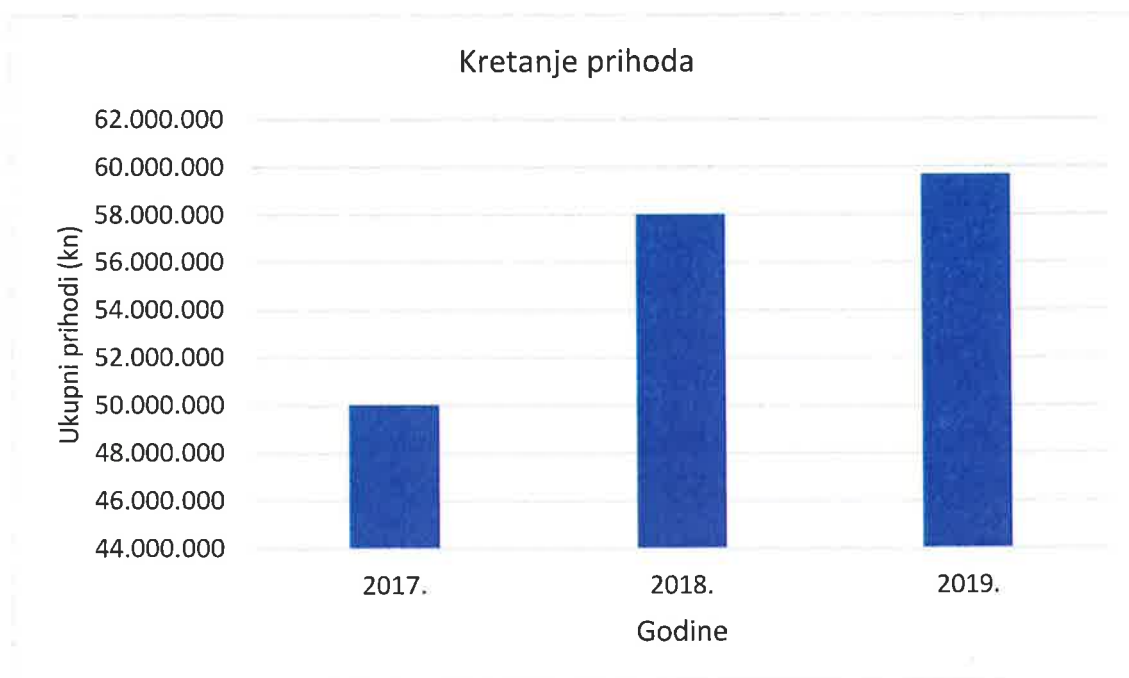
Tablica 3: Prihodi Grada Novske u razdoblju 2017.-2019. godine

R. br.	Prihodi (kn)	2017.	2018.	2019.
1.	Prihodi od poreza	9.679.333,00	33.924.729,00	36.408.643,00
2.	Pomoći iz inozemstva	21.811.985,00	5.383.327,00	8.808.580,00
3.	Prihodi od imovine	4.466.057,00	5.086.826,00	5.246.298,00
4.	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi	7.054.868,00	6.658.484,00	9.016.165,00
5.	Prihodi od prodaje i proizvodnje roba	0	164.204,00	213.814,00
6.	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	0	0	3.750,00

Izvor: Grad Novska, www.novska.hr, Obrada: Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije

U sljedećem grafikonu prikazano je kretanje vrijednosti ukupnih prihoda Grada Novske u razdoblju 2017.-2019. iz kojega je razvidno kako prihodi kontinuirano rastu.

Grafikon 5: Kretanje vrijednosti ukupnih prihoda Grada Novske u razdoblju 2017.-2019. godine



Izvor: Grad Novska, www.novska.hr, obrada: Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije

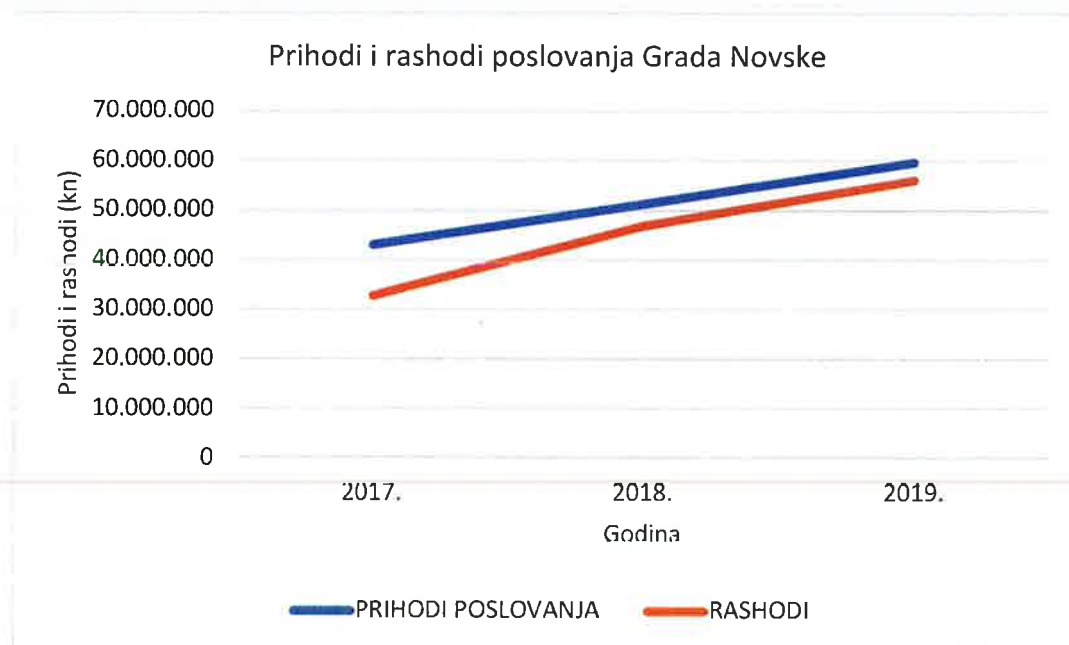
Kako je vidljivo iz prikazanih podataka, odnos ukupnih prihoda i rashoda je u kontinuiranom rastu.

Tablica 4: Prihodi i rashodi Grada Novske u razdoblju 2017.-2019.

R. br.	Prihodi i rashodi (kn)	2017.	2018.	2019.
1.	Prihodi poslovanja	43.012.243,00	51.217.570,00	59.697.250,00
2.	Rashodi	32.790.000,00	46.949.468,00	56.112.129,00
3.	Višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju	6.915.042,00	2.255.986,00	0,00
4.	Manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju	0,00	0,00	4.349.364,00

Izvor: Grad Novska, www.novska.hr, obrada: Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije

Grafikon 6: Prihodi i rashodi poslovanja Grada Novske 2017.-2019.



Izvor: Grad Novska, www.novska.hr, obrada: Regionalni koordinatorski Sisačko-moslavačke županije

Nefinancijska imovina u bilanci Grada Novske na dan 31.12. 2018. iznosila je 191.413.472,00 kn, a na kraju 2019. godine vrijednost nefinancijske imovine iznosila je 198.489.453,00 kn. Najznačajniji je udio građevinskih objekata koje čine stambeni i poslovni objekti, ceste te ostali građevinski objekti.

Tablica 5: Bilanca aktive 2018.-2019.

Aktiva (kn)	Stanje 1.1.2018	Stanje 31.12.2018.	%	Stanje 1.1.2019.	Stanje 31.12.2019.	%
Dugotrajna imovina/ nefinancijska imovina	140.677.705,00	191.413.472,00	89,59965	191.413.472,00	198.489.453,00	89,59965
Kratkotrajna imovina/ financijska imovina	28.731.213,00	22.218.463,00	10,40035	22.218.463,00	15.255.142,00	7,137089
Ukupno imovina	169.408.918,00	213.631.935,00	100,00	213.631.935,00	213.744.595,00	97,00

Izvor: Grad Novska, www.novska.hr, obrada: Regionalni koordinatorski Sisačko-moslavačke županije

Povećanje proizvedene dugotrajne imovine u 2019. godini u iznosu od 4.849.545,00 kn rezultat je kupnje objekata, ulaganja u izgradnju cesta, nabavu opreme (uredske, komunikacijske....), kupnju prijevoznih sredstava, knjiga, muzejskih predmeta i sl.

Povećanje vrijednosti građevinskih objekata u iznosu od 5.497.791,00 kn odnosilo se na povećanje vrijednosti ulaganja u otkup suvlasničkog dijela zgrade u Ulici kralja Tomislava 4, završetak investicijskog ulaganja u cestu u Staroj Subockoj kao i rekonstrukciju ostalih nerazvrstanih cesta (Ulica Torine u Novoj Subockoj, rekonstrukciju istočnog odvojka ulice u Staroj Subockoj), kupnju opreme za mjesne odbore, uređivanje stanova u vlasništvu Grada, obnovu dječjih igrališta, otkup knjiga, otkup dijela predmeta Muzejske zbirke Sajko, kupnju električnog automobila itd. Istovremeno su evidentirane promjene u smanjenju imovine iskniženjem imovine koja je darovana poput vatrogasnog vozila (kamion) koji je darovan JVP Grada Novske.

Evidentirani iznos vrijednosti imovine na dan 31.12.2019. godine iznosi 31.245.213,00 kn. Tijekom godine došlo je do povećanje vrijednosti građevinskih objekata.

Stambeni objekti

Povećanje imovine u 2018. godini u iznosu od 219.400,00 kn se odnosi na priznavanje imovine po rješenju o nasljeđivanju. Grad je nasljednik ošasne imovine te je temeljem procjene sudskog vještaka procijenjena vrijednost imovine iskazana u iznosu od 219.400,00 kn.

Porez na imovinu

Prihodi od poreza na imovinu u 2018. godini ostvareni su u iznosu od 1.320.074,00 kn što je u odnosu

na prethodnu godinu (2017.) više za 856.164,00 kn. U prihode od poreza na imovinu ubrojeni su prihodi od poreza na korištenje javnih površina s iznosom od 26.231,00 kn te povremeni porez na imovinu, tj. porez na promet nekretnina koji je ostvaren u iznosu od 1.293.843,00 kn. Povećanje i ovog poreznog prihoda rezultat je novog modela financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema kojem prihod u 100%-tnom iznosu pripada lokalnoj samoupravi.

Prihodi od poreza na imovinu u 2019. godini ostvareni su u iznosu od 562.069,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu manje za preko 50%. Najveće smanjenje iskazano je kod povremenog poreza na imovinu ili poreza na promet nekretnina, i to za 749.000,00 kn.

Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine

Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine u 2018. godini ostvareni su u iznosu od 1.587.717,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu (2017.) više za 137.466,00 kn. Prihodi su ostvareni na ime zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u iznosu od 93.488,12 kn, koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 151.557,90 kn, zakupa pašnjaka i privremenog zakupa 273.668,09 kn, najma poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada 89.984,53 kn, najma stanova 14.648,23 kn, najma poslovnog prostora 262.427,36 kn, zakupa javnih površina 84.194,12 kn, refundacije materijalnih troškova za zgradu vijećnice 218.515,21 kn, iznajmljivanja kuglane 22.988,03 kn, najma društvenih domova 56.560,00 kn, zakupa poslovnih prostora bez naknade 264.665,27 kn, oslobođanja plaćanja zakupnine 30% za poslovne prostore i javne površine 55.022,67 kn.

Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine u 2019. godini ostvareni su u iznosu od 1.773.401,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 185.684,00 kn. Prihodi su ostvareni na ime zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u iznosu od 47.993,00 kn, koncesije poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 211.562,00 kn, zakupa pašnjaka i privremenog zakupa 338.457,00 kn, najma poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada 51.506,00 kn, najma stanova 30.003,00 kn, najma poslovnog prostora 283.114,00 kn, zakupa javnih površina 110.441,00 kn, refundacije materijalnih troškova za zgradu vijećnice 206.732,00 kn, najma društvenih domova 53.800,00 kn, zakupa poslovnih prostora bez naknade 343.077,00 kn, oslobođanja plaćanja zakupnine 30% za poslovne prostore i javne površine 72.523,00 kn.

Rashodi povezani s raspolaganjem i upravljanjem imovinom

Usluge tekućeg i investicijskog održavanja

Usluge tekućeg i investicijskog održavanja ostvarene su u 2018. godini s 6.152.991,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 2.458.420,00 kn. Najvećim dijelom povećanje ovih rashoda rezultat je povećanog obujma posla u programu održavanja

objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Rashodi su nastali na održavanju javnih površina u iznosu od 2.480.467,00 kn, nerazvrstanih cesta 1.624.733,00 kn, javne rasvjete 184.315,00 kn, zimske službe 696.329,00 kn. Ostale usluge tekućeg i investicijskog održavanja odnose se na održavanje opreme u upravi, održavanje prijevoznih sredstava 34.896,00 kn, održavanje servera, mreže, računala 56.547,00 kn, održavanje web stranice 6.900 kn, itd.

Usluge tekućeg i investicijskog održavanja u 2019. godini ostvarene su s 8.080.989,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 1.927.998,00 kn. Najvećim dijelom povećanje ovih rashoda rezultat je povećanog obujma posla u programu održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Rashodi su nastali na održavanju javnih površina u iznosu od 4.331.247,00 kn, nerazvrstanih cesta 1.699.957,00 kn, javne rasvjete 296.319,00 kn, zimske službe 449.965,00 kn. Ostale usluge tekućeg i investicijskog održavanja odnose se na održavanje opreme u upravi, održavanje prijevoznih sredstava 62.705,00 kn, održavanje servera, mreže, računala 40.475,00 kn, održavanje web stranice 6.900,00 kn, itd.

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine ostvareni su u 2018. godini u iznosu od 442.198,00 kn. Prihodi su ostvareni od prodaje zemljišta u iznosu od 334.296,00 kn, i to poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 168.556,99 kn i građevinskog zemljišta u iznosu od 165.738,82 kn. Prihodi od otkupa stanarskog prava ostvareni su u iznosu od 64.818,00 kn, a prihodi od prodaje prijevoznih sredstava u iznosu od 43.084,00 kn.

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine u 2019. godini ostvareni su u iznosu od 1.405.182,00 kn. Prihodi su ostvareni od prodaje zemljišta u iznosu od 1.157.787,00 kn, i to poljoprivrednog zemljišta u iznosu od 265.176,00 kn, od toga obročna otplata poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 157.355,00 kn i građevinskog zemljišta u iznosu od 892.611,00 kn. Prihodi od otkupa stanarskog prava ostvareni su u iznosu od 32.856,00 kn, a prihodi od prodaje dva stambena objekta (stan, obiteljska kuća) u vlasništvu Grada ostvareni su u iznosu 207.225,00 kn. Prihod od prodaje uredske opreme i namještaja u iznosu od 7.314,00 kn je prihod iskazane donacije u naravi neprofitnim organizacijama.

Zemljište

Rashodi za kupnju zemljišta su 2018. godine ostvareni u iznosu od 549.476,00 kn. Namjena zemljišta odnosi se na sređivanje imovinskih odnosa oko nerazvrstanih cesta u iznosu od 49.476,00 kn, uređenje parkirališta i spojne ceste između Zagrebačke ulice i Ulice Antuna Mihanovića u Novskoj u iznosu od 238.000,00 kn, te parkirališta i spojne ceste u sklopu projekta »Klaster kulture na temeljima kulturne baštine povijesne jezgre Novske« u iznosu od 262.000,00 kn.

Rashodi za kupnju zemljišta u 2019. godini su ostvareni u iznosu od 147.312,00 kn. Rashodi za kupnju

zemljišta odnose se najvećim dijelom na postupak nazad kupnje zemljišta koje je prodano investitoru u Poduzetničkoj zoni Novska u iznosu od 143.802,00 kn. Kako investitor nije ispunio sve zadane uvjete po ugovoru o kupnji zemljišta (ishođenje dozvola za gradnju poslovnog objekta, izgradnju objekta), u skladu s odredbama ugovora, Grad je ostvario pravo nazadkupnje istog zemljišta po istim uvjetima.

Dodatna ulaganja na građevinskim objektima

Rashodi dodatnih ulaganja na građevinskim objektima 2018. godine ostvareni su u iznosu od 6.859.780,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu manje za 3.826.436,00 kn. Ulaganja na građevinskim objektima obuhvaćaju projekt sanacije deponije komunalnog otpada u iznosu od 646.011,00 kn, izradu projektno-dokumentacije za objekte u vlasništvu Grada 297.600,00 kn, izgradnju dječjeg vrtića 1.436.161,00 kn, projektnu dokumentaciju za »Klaster kulture na temeljima kulturne baštine povijesne jezgre Novske« 586.567,00 kn, energetske obnovu doma u Novoj Subockoj 576.583,00 kn, projektnu dokumentaciju za energetske obnovu doma u Staroj Subockoj 100.000,00 kn, projektnu dokumentaciju za društveni dom u Rajčcu 85.000,00 kn, projektiranje komunalne infrastrukture 38.996,00 kn, uređenje staza na groblju 123.811,00 kn, završetak rekonstrukcije Selske ulice u Novoj Subockoj 147.504,00 kn, projektnu dokumentaciju za izgradnju mrtvačnice u Brestači 113.591,00 kn, rashode za rekonstrukciju nerazvrstane ceste u Staroj Subockoj 2.042.394,00 kn, projektiranje nogostupa 79.830,00 kn, dokumentaciju za rekonstrukciju Ribičke ulice U Broćicama 89.750,00 kn itd.

Rashodi dodatnih ulaganja na građevinskim objektima u 2019. godini ostvareni su u iznosu od 13.800.861,00 kn što je u odnosu na prethodnu godinu više za 6.941.081,00 kn. Ulaganja na građevinskim objektima obuhvaćaju projekt izgradnje dječjeg vrtića s iznosom od 4.956.797,00 kn, izradu projektno-dokumentacije za objekte u vlasništvu Grada 928.525,00 kn, projektnu dokumentaciju za »Klaster kulture na temeljima kulturne baštine povijesne jezgre Novske« 515.608,00 kn, energetske obnovu doma u Novoj Subockoj 848.320,00 kn, projektnu dokumentaciju za projekt Dnevni centar za starije s iznosom od 286.250,00 kn, projektnu dokumentaciju za Kulturni centar za mlade u Jazavici 102.125,00 kn, projektnu dokumentaciju za Poljoprivredno-edukacijski centar Borovac 199.000,00 kn, zatim dokumentaciju za Poduzetnički inkubator u PZ Novska 444.250,00 kn, uređenje poslovnog prostora za rad NORA-e 1.244.270,00 kn, rashode projektiranja komunalne infrastrukture 138.422,00 kn, uređenje groblja 199.989,00 kn, izgradnju mrtvačnice u Voćarici 861.222,00 kn, projektna dokumentacija za kanalizaciju u zoni 60.018,00 kn, rekonstrukciju Ulice Torine u Novoj Subockoj 218.141,00 kn, rashode za rekonstrukciju nerazvrstane ceste u Staroj Subockoj 1.914.752,00 kn, projektiranje nogostupa 78.956,00 kn, rekonstrukcija istočnog odvojka ulice u Staroj Subockoj 371.998,00 kn, projektna dokumentacija za punionicu za električne automobile 10.625,00 kn, itd.

Proizvedena dugotrajna imovina

U 2018. godini iskazan je iznos *povećanja* proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 46.148.986,00 kn koji se odnosi na povećanje proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 51.435.794,00 kn uz istovremeno smanjenje u iznosu od 5.286.808,00 kn. U 2019. godini je iskazan iznos *povećanja* proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 1.567.254,00 kn uz istovremeno smanjenje u iznosu od 7.127.307,00 kn.

4. Upravljanje imovinom

Ključni dokumenti kojima su propisani načini i pravila upravljanja imovinom Grada Novske su Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske (»Službeni vjesnik«, broj 19/13) usvojena 5. travnja 2013. godine te Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske, »Službeni vjesnik«, broj 45/17 od 12. listopada 2017. godine.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- Stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

Nekretninama u smislu navedene Odluke smatraju se neizgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i izgrađeno građevinsko zemljište (nerazvrstane ceste-ulice, trgovi, uređene javne površine, poslovne zgrade, stambene zgrade i druge nekretnine u vlasništvu Grada Novske). Tijela nadležna za upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada su gradonačelnik i Gradsko vijeće Grada Novske, sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i odredbama same Odluke.

Grad Novska odredio je sljedeće oblike upravljanja nekretninama:

- Prodaja i kupnja nekretnina,
- Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice na nekretninama,
- Zamjena nekretnina,
- Zakup zemljišta,
- Služnost na nekretninama,
- Ustanovljenje hipoteke na nekretninama,
- Pravo građenja na nekretninama,
- Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu građevine,
- Upravljanje javnim dobrima u općoj uporabi,
- Osnivanje Registra nekretnina.

Nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni osim ako Zakonom, ovom Odlukom ili Programom poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Novske nije drukčije određeno.

Odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada donosi:

- gradonačelnik, ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- Gradsko vijeće, ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka.

Grad Novska postupke procjene vrijednosti nekretnina primjenjuje na nekretnine u prometu odnosno one koje su predmet kupnje ili prodaje.

S ciljem određivanja prioriteta među imovinom koja se procjenjuje Grad Novska primjenjuje zakonom propisane postupke te pri tome vodi računa o tome da nema sva javna imovina tržišni potencijal ili usporedive prodaje u privatnom sektoru te vrijednost javne imovine ovisi o klasifikaciji i ograničenjima.

Prodaja i kupnja nekretnina

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada nadležno tijelo donosi u sljedećim slučajevima:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, ukoliko iste Grad nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene, te drugih kapitalnih ulaganja,
- ukoliko se radi o objektima čije je održavanje nesvrhsishodno i neracionalno,
- u drugim slučajevima određenim zakonom ili posebnim odlukama Grada.

Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada može se provesti na sljedeće načine:

- a) Pisanim javnim nadmetanjem - javno prikupljanje ponuda gdje ponuditelji predaju ponude u zatvorenim omotnicama,
- b) Usmenim javnim nadmetanjem - natjecatelji se javno usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

Postupci za oba navedena načina detaljno su propisani odredbama Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske. Osim navedenih načina, prodaja nekretnina može se obaviti i neposrednom pogodbom kako je to navedeno u članku 17. »Grad Novska nekretninu može prodati neposrednom pogod-

bom i po tržišnoj cijeni pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Novske ako je to u interesu i s ciljem općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.«

Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice na nekretninama

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Grada Novske i drugih osoba razvrgnut će se fizičkom diobom, odnosno uspostavom vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva), kad je to moguće i dopušteno, odnosno isplatom suvlasnika po tržišnoj cijeni, ako fizička dioba nije moguća.

U slučajevima kada je to u interesu Grada, neovisno o mogućnosti fizičke diobe nekretnine, suvlasnička zajednica može se razvrgnuti isplatom drugog suvlasnika ili prodajom suvlasničkog dijela Grada drugom suvlasniku.

Odluku o gospodarskoj opravdanosti i o načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Grada Novske.

Zamjena nekretnina

U pravilu, zamjena nekretnina vrši se putem javnog natječaja i po tržišnoj cijeni procijenjenoj od ovlaštenog sudskog vještaka. Iznimno, nekretnine u vlasništvu Grada Novske mogu se neposrednom pogodbom zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba kada nadležno tijelo koje raspolaže nekretninom ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Grada radi izgradnje komunalne ili društvene infrastrukture, te u svim drugim slučajevima kada je to u interesu razvoja Grada i u skladu s odredbama važećih prostornih planova Grada Novske, kao i kada su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina ovlašteni sudski vještak izvršit će procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju.

Kupnja nekretnina za korist grada

Grad Novska kupit će nekretnine od drugih osoba kad za to postoji pravni i poslovni interes (nekretnine koje su Gradu potrebne za izgradnju građevina komunalne i društvene infrastrukture, očuvanja kulturne baštine, te radi izgradnje objekata navedenih u Zakonu o izvlaštenju, članak 1. stavak 2.).

Zakup zemljišta u vlasništvu grada

Grad Novska može svoje neizgrađeno građevinsko zemljište do privođenja namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja i poljoprivredno zemljište davati u zakup putem javnog natječaja te uz utvrđenu početnu visinu zakupnine na rok do 5 godina.

Poljoprivredno zemljište može se dati u zakup isključivo za poljoprivrednu obradu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište može se do privođenja namjeni iz dokumenata prostornog uređenja dati u zakup radi poljoprivredne obrade, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, radi postavljanja kioska i sl. naprava, otvorenog skladišnog prostora i sl., te u drugim slučajevima kada je iskazan interes za zakup zemljišta, ako gradonačelnik davanje u zakup zemljišta smatra opravdanim i od koristi za Grad.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada

Na nekretninama u svom vlasništvu Grad može osnovati pravo građenja u korist druge osobe, radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina na rok do 50 godina.

Služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada

Na nekretninama u svom vlasništvu Grad može ugovorom osnivati služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine, u korist nositelja prava građenja na njoj ili u korist druge pojedinačno određene osobe.

Ugovor o pravu služnosti sklapa se na neodređeno vrijeme.

Hipoteke na nekretninama u vlasništvu Grada

Nekretnine u svom vlasništvu Grad može ugovorom opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

Sadržaj stvarnog tereta je činidba na koju vlasnik ima pravo na teret vrijednosti zemljišta koje se opterećuje.

Određivanje zemljišta za redovnu upotrebu građevine

Na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad ili njegov prednik općina Novska, a koje je u postupku izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice koji se vodi kod Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji nadležnog za prostorno planiranje i graditeljstvo, utvrđeno kao zemljište za redovnu upotrebu postojeće stambene zgrade, Grad će dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova odnosno suvlasnika postojeće stambene zgrade.

U svrhu upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, Grad i osobe iz stavka 1. ovog članka sklopit će Sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Sporazum u ime Grada sklapa gradonačelnik.

Upravljanje javnim dobrima u općoj uporabi

O održavanju javnih dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada kao što su: nerazvrstane ceste i njeni dijelovi: nogostupi, biciklističke staze, zelene površine, ugrabilišta, parkirališta, stajališta javnog prijevoza,

zemljišni pojas s obiju strana ceste, prometna signalizacija, javna rasvjeta i oprema ceste brine Upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo.

Dijelovi nerazvrstane ceste namijenjene pješacima (nogostup, dijelovi trgova i slično) mogu se davati u zakup za postavljanje kioska za prodaju robe i sličnih objekata u skladu s lokacijama koje su određene za tu namjenu Odlukom o prodaji robe izvan prodavaonica,

ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste, o čemu odlučuje gradonačelnik, na prijedlog Upravnog odjela nadležnog za komunalno gospodarstvo.

4.1. Registar nekretnina

Nekretnine u vlasništvu Grada Novske upisuju se i vode u Registru nekretnina.

~~Registar nekretnina vodi se prema katastarskim općinama posebno za svaku grupu nekretnina i to za:~~

- nerazvrstane ceste i druga javna dobra u općoj uporabi,
- javne površine,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,
- poljoprivredno zemljište,
- građevine (objekti javne namjene, poslovni prostori, samostojeci stambeni objekti, stanovi u stambenim zgradama i ostale građevine).

U Registar se za svaku nekretninu unose sljedeći podaci:

- oznaka katastarske čestice
- adresa nekretnine, ako se radi o građevini
- oznaku površine nekretnine
- aktualni status nekretnine (podatak o namjeni i načinu korištenja nekretnine, podatak da li je nekretnina u statusu zakupa ili najma od druge osobe, brojčanu oznaku ugovora o zakupu, najmu nekretnine ili dodijeljenom pravu građenja na nekretnini, datum isteka ugovora o zakupu, najmu ili pravu građenja)
- podatak o uknjiženoj hipoteci na nekretnini, stvarnoj služnosti na nekretnini ili nekim drugim zemljišno-knjižnim teretom.

Registar vodi Upravni odjel nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Način uspostave, detaljan sadržaj, oblik i način vođenja Registra nekretnina propisat će se Pravilnikom koji donosi gradonačelnik.

Grad Novska ima ukupno 780 jedinica imovine prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra nekretnina u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i potportfelje.

S obzirom na veliki broj jedinica imovine koju tehnički nije moguće uvrstiti u samu Strategiju imovine, detaljan pregled imovine sa financijskog aspekta, odnosno vrijednosti imovine daje se u Registru imovine Grada Novske koji je sastavni dio ove Strategije.

Grad Novska u svom vlasništvu ima sljedeće portfelje imovine:

- Stambeni objekti
- Poslovni prostori

- Zemljišta (građevinska i poljoprivredna)
- Prometnice
- Javne površine (parkovi, trgovi, parkirališta, nogostupi, dječja igrališta itd.)
- Obrazovne ustanove (vrtić i škola)
- Sportski objekti (dvorane i sportska igrališta)
- Kulturni objekti i spomenici kulture (knjižnica, spomenici, sakralni objekti)
- Groblja i mrtvačnice
- Komunalna infrastruktura (vodovod, odvodnja, javna rasvjeta, odlagališta otpada)
- Trgovačka društva i ustanove
- Zabilježbe za korist Grada Novske
- Prava zaloga
- Pravo građenja u korist Grada Novske
- Vlasništvo Grada koje treba izdvojiti
- Ošasna imovina.

Portfelji imovine prikazani su u sljedećoj tablici koja sadrži informacije o broju jedinica imovine, njihovoj površini te klasifikaciji imovine.

Tablica 6: Portfelji imovine Grada Novske (na dan 23. travnja 2020. godine)

Šifra	Naziv portfelja i potportfelja	Broj jedinica imovine	Površina m ²	Klasifikacija imovine (ABC model) ¹
1	Stambeni objekti			
	Kuće	14	178,91	B
	Stanovi	14	598,54	B
2	Poslovni prostori			
	Poslovni prostori za potrebe Grada	3	2.161,90	A
	Poslovni prostori za zakup - diskrecijske funkcije	10	723,84	B
	Poslovni prostori za zakup - ostvarivanje prihoda	7	615,60	C
	Mjesni domovi	15	1.209,17	A
	Ostali poslovni prostori	3		
3	Zemljišta			
	Građevinska zemljišta			
	Poduzetnička zona Zapad	110	223.610,00	C
	Poduzetnička zona Novska	170	849.830,00	C
	Ostala građevinska zemljišta	90	23.583,00	C
	Poljoprivredna zemljišta			
		2		
4	Prometnice			
	Državne ceste	0		
	Županijske i lokalne ceste	0		
	Nerazvrstane ceste	114	348.654,00	A
	Poljski putevi	1	1.746,00	
	Ostalo (razni putevi i sl.)	52		A
5	Javne površine			
	Parkovi	1	10.327,00	B
	Zelene površine	1		B
	Trgovi	2		A
	Parkirališta	9	22.664,00	A
	Nogostupi	5	12.037,00	A
	Tržnice i sajmovi	1	3.069,00	B
	Terase	0	209,00	C
	Kiosci i pokretne naprave	8	51,84	C
	Reklame na javnim površinama	1		C
	Dječja igrališta	2	1.621,00	B
	Fontane	0		
	Ostale javne površine	12	17.616,00	B
	Garaže	0		
6	Obrazovne ustanove			
	Vrtići	1		A
	Škole	1		B

¹ ABC metodologija klasifikacije imovine označava njenu trenutnu funkciju pri čemu A=obvezna (za izravne potrebe JLS), B=diskrecijska (za rješavanje socijalnih, kulturnih, sportskih i drugih potreba) i C=generira prihode (namijenjena za ostvarivanje prihoda).

Šifra	Naziv portfelja i potportfelja	Broj jedinica imovine	Površina m ²	Klasifikacija imovine (ABC model) ¹
7	Sportski objekti			
	Dvorane	2	3.626,00	B
	Sportska igrališta	18	178.196,00	B
8	Kulturni objekti i spomenici kulture			
	Knjižnice, muzeji, dom kulture, kazališta	4	805,40	B
	Spomenici	11		B
	Sakralni objekti	1	6,00	B
	Preventivno zaštićena dobra - NIJE VLASN. GRADA	2		
	Zaštićena kulturna dobra i nekretnine koje nisu u vlasništvu Grada	2		
9	Groblja i mrtvačnice	17	56.213,00	A
10	Komunalna infrastruktura			
	Vodovod	1	994,00	A
	Odvodnja	1	13.698,00	A
	Plinovodna opskrbna mreža	0		
	Javna rasvjeta	1		
	Distributivni telekomunikacijski kanali (DTK)	0		
	Odlagališta otpada	1	26.717,00	A
	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	0		
11	Trgovačka društva i ustanove			
	Vodovod Novska d.o.o.	1		
	Novokom d.o.o. Novska	1		
12	Zabilježbe za korist Grada Novske	2		
13	Prava zaloga - brisanje	16		
14	Pravo građenja za korist Grada Novske	4		
15	Vlasništvo Grada koje treba izdvojiti	7		
16	Ošasna imovina	36	122.751,00	C
17	Prava služnosti	3		
	Ukupno	780		

Izvor: Grad Novska, Registar nekretnina, travanj 2020. godine

Prema ukupnoj površini u portfelju nekretnina Grada Novske najznačajnija su građevinska zemljišta i prometnice.

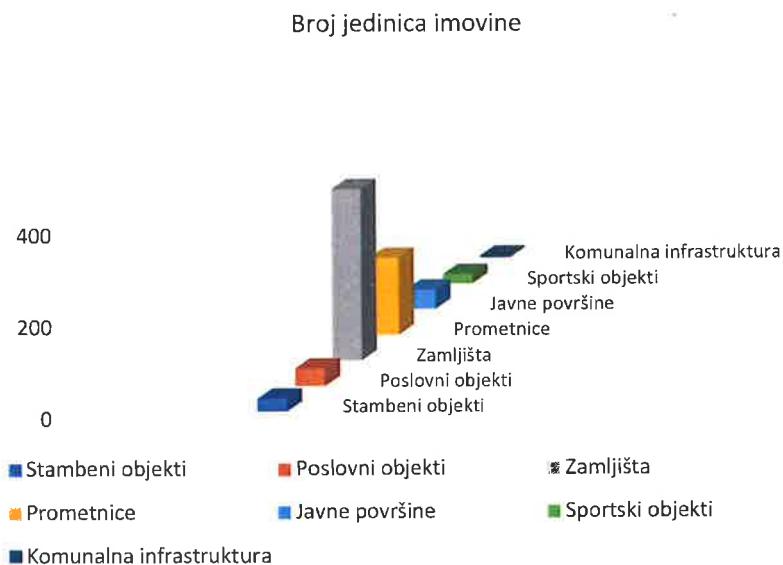
Grafikon 7: Portfelji imovine Grada Novske prema ukupnoj površini



Izvor: Grad Novska, Registar nekretnina, travanj 2020. godine, obrada: Regionalni koordinatorska Sisačko-moslavačke županije

Prema broju jedinica imovine po portfeljima također su najbrojnija građevinska zemljišta te prometnice.

Grafikon 8: Broj jedinica imovine po portfeljima



Izvor: Grad Novska, Registar nekretnina, travanj 2020. godine, obrada: Regionalni koordinatorska Sisačko-moslavačke županije

4.2. Gradske ustanove i trgovačka društva

U većinskom vlasništvu Grada Novske je pet ustanova i četiri trgovačka društva.

Tablica 7: Postotak vlasništva Grada Novske u temeljnom kapitalu ili osnivačkom pravu u 2019. godini

Naziv trgovačkog društva	Postotak vlasništva u temeljnom kapitalu ili osnivačkom pravu (2019.)
Novokom d.o.o. Novska	91%
Radio postaja Novska d.o.o.	77%
Poduzetnički centar Novska d.o.o. u likvidaciji	100%
Vodovod Novska d.o.o. Novska	98%
Naziv ustanove	
Razvojna agencija Grada Novske - NORA	100%
Dječji vrtić Radost Novska	100%
Pučko otvoreno učilište Novska	100%
Knjižnica i čitaonica Ante Jagar Novska	100%
Javna vatrogasna postrojba Grada Novske	100%

Izvor: Grad Novska, svibanj 2020. godine

5. Vizija i smjernice za raspolaganje i upravljanje imovinom Grada Novske u razdoblju od 2021. do 2027. godine

5.1. Vizija razvoja Grada Novske

Sukladno odredbama Strateškog razvojnog programa Grada Novske 2018. - 2023. vizija razvoja Grada Novske glasi:

Novska je grad novih prilika za svoje stanovnike, gospodarstvenike, pouzdan partner investitorima, privlačan posjetiteljima, očuvan i moderan, otvoren i uključiv.

Za postizanje tako definirane vizije, nužan je gospodarski rast, nova radna mjesta, održivi razvoj te unaprjeđenje kvalitete života stanovnika i društvene infrastrukture. Pri planiranju i provedbi razvojnih programa i projekata upravo raspolaganje i upravljanje

imovinom predstavlja jedan od osnovnih preduvjeta njihove uspješne pripreme i provedbe.

Stoga Grad Novska namjerava stvoriti kvalitetan sustav upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

5.2. Ciljevi i smjernice za raspolaganje i upravljanje imovinom Grada Novske

Grad Novska je za područje upravljanja i raspolaganja imovinom u razdoblju 2021.-2027. uspostavio dva glavna dugoročna cilja temeljem kojih su izvedeni prioriteti i smjernice.

Dugoročni ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Novske su:

- Očuvati i održivo upravljati vrijednim dijelovima imovine u vlasništvu Grada Novske
- Učinkovito i transparentno raspolagati imovinom radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih razvojnih ciljeva Grada Novske.

Ciljevi predstavljaju polazište za određivanje prioriteta, smjernica i aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za razvoj institucionalnih kapaciteta.

Smjernice za raspolaganje i upravljanje imovinom

Radi osiguranja obavljanja funkcija Grada Novske, jedan od prioriteta predstavlja ustrojavanje kataloga nekretnina za prodaju, što podrazumijeva sveobuhvatnu analizu zatečenog stanja, kako prostorno plansku, tako i komunalnu opremljenost, te identifikaciju nekretnina čijim bi se raspolaganjem i otuđenjem stekla imovinsko-pravna korist Grada, koja bi se dugoročno usmjerila na razvoj samog Grada.

Jedan od prioriteta predstavlja i nadogradnja te održavanje informatičkog programa koji bi sadržavao katalog nekretnina, podatke, zemljišno-knjižnu i katastarsku dokumentaciju, tlocrte, fotografije i svu građevinsku dokumentaciju koja bi se čuvala trajno.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnina koje su u prometu, odnosno predmet su kupnje ili prodaje Grad Novska primjenjuje zakonom propisane postupke, a

jedna od prioriteta u sljedećem razdoblju bit će odrediti sve nekretnine koje su prenosive, započeti sustavnu procjenu počevši od pokusnih procjena nekoliko jedinica imovine, te pripremiti postupke za procjenu poslovnih interesa lokalne samouprave u različitim poduzećima.

Nadalje, **smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje imovinom Grada Novske u razdoblju 2021.-2027. obuhvaćaju i sljedeće:**

- Razvoj ljudskih resursa (kontinuirano stručno usavršavanje djelatnika koji rade na poslovima upravljanja imovinom)
- Održavanje i nadogradnja cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Grada Novske
- Usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja
- Povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja
- Vođenje računa o interesima Grada Novske kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije
- Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina
- Temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju
- U potpunost upravljanje postojećeg registra imovine, objavljenog i javno dostupnog
- za sve nekretnine na kojima postoji upisano suvlasništvo, ukoliko je to moguće, provesti razvrstavanje suvlasničke zajednice
- Žurno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata
- Stjecanje vlasništva nad nekretninama, kako novim stanovima, tako i zemljištima namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture kojih vlasnici ne mogu biti privatne osobe
- Zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina
- Redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na internetskoj stranici grada
- Redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja
- Čuvanje i arhiviranje zapisa o nekretninama.

6. Popis tablica

Tablica 1: SWOT analiza.....	1879
Tablica 2: Opisi poslova zaposlenika Grada Novske koji se odnose na upravljanje imovinom	1884
Tablica 3: Prihodi Grada Novske u razdoblju 2017.-2019. godine	1885
Tablica 4: Prihodi i rashodi Grada Novske u razdoblju 2017.-2019.....	1885
Tablica 5: Bilanca aktive 2018.-2019.	1886
Tablica 6: Portfelji imovine Grada Novske (na dan 23. travnja 2020. godine)	1891
Tablica 7: Postotak vlasništva Grada Novske u temeljnom kapitalu ili osnivačkom pravu u 2019.....	1893

7. Popis grafikona

Grafikon 1: Struktura zaposlenika Grada Novske prema dobi	1882
Grafikon 2: Struktura zaposlenika Grada Novske prema spolu	1882
Grafikon 3: Struktura zaposlenika Grada Novske prema školskoj spremi	1883
Grafikon 4: Struktura zaposlenika Grada Novske prema ukupnom radnom stažu	1883
Grafikon 5: Kretanje vrijednosti ukupnih prihoda Grada Novske u razdoblju 2017.-2019. godine	1885
Grafikon 6: Prihodi i rashodi poslovanja Grada Novske 2017.-2019.	1886
Grafikon 7: Portfelji imovine Grada Novske prema ukupnoj površini	1892
Grafikon 8: Broj jedinica imovine po portfeljima	1893

8. Popis slika

Slika 1: Položaj grada Novske u Sisačko-moslavačkoj županiji	1878
--	------

61.

Na temelju članka 104. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 36. Statuta Grada Novska (»Službeni vjesnik«, broj 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18, 15/18 - ispravak i 8/20), Gradsko vijeće Grada Novske, na 31. sjednici održanoj 30. lipnja 2020. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnom redu

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Odlukom o komunalnom redu (u daljnjem tekstu: Odluka) propisuje se komunalni red na području Grada Novska, mjere za njegovu provedbu i kazne za prekršaje počinjene nepridržavanjem istih.

(2) Komunalni red propisan ovom Odlukom obavezan je za sve pravne i fizičke osobe, ako zakonom i drugim propisima nije drugačije određeno.

Članak 2.

Ovom Odlukom osobito se uređuje:

- I. uređenje naselja
- II. način korištenja i uređenja površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu Grada Novske (u daljnjem tekstu: Grad) za gospodarske i druge svrhe
- III. uvjeti korištenja javnih parkirališta, nerazvrstanih cesta i drugih površina javne namjene za parkiranje vozila
- IV. održavanje čistoće i čuvanje površina javne namjene te uklanjanje snijega i leda s istih
- V. prikupljanje, odvoz i postupanje s prikupljenim komunalnim otpadom
- VI. sanitarno komunalne mjere uređenja naselja

VII. uklanjanje protupravno postavljenih predmeta

VIII. nadzor građenja i provedbu zahvata u prostoru koji nisu građenje

IX. mjere za provedbu komunalnog reda

X. prekršajne odredbe.

Članak 3.

(1) Površinom javne namjene iz članka 2. točke 2. ove Odluke smatra se svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.

(2) Pod površinama iz stavka 1. ovog članka, u smislu ove Odluke podrazumijevaju se:

1. **Javne zelene površine:** gradski parkovi, park šume, drvoređi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni sportski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.
2. **Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima:** trgovci, pločnici, javni prolazi, prečaci, šetališta, biciklističke i pješačke staze, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.
3. **Javne prometne površine:** nerazvrstane ceste te dijelovi javnih cesta koje prolaze kroz naselje, kad se ti dijelovi cesta ne održavaju kao javne ceste prema posebnom zakonu, javna parkirališta, površine određene za zaustavljanje vozila i siguran ulazak i izlazak putnika (stajališta komunalnog linijskog prijevoza putnika), kolodvori i slične površine koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi.
4. **Ostale javne površine:** površine javnih tržnica na malo, površine na kojima se prodaje roba na štandovima i klupama izvan tržnica na malo i slični prostori, otvoreni kanali za oborinsku odvodnju i sl.

