

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), članka 1., 3. i 29. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 4/17, 13/17 i 10/19), Strategije upravljanja imovinom Grada Belišća za razdoblje od 2022. do 2028. godine („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 12/21) i članka 38. stavka 1. točke 27., Statuta Grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 5/09, 3/13, 11/14, 7/15, 1/16, 3/16, 1/18, 1/20, 1/21 i 13/22) Gradonačelnik grada Belišća dana 1. prosinca 2023. godine donosi

## **PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA BELIŠĆA ZA 2024. godinu**

### **I. UVOD**

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave donosi se u skladu s Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 24/14. i 52/18.), a treba sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Strategija upravljanja imovinom Grada Belišća za razdoblje od 2022. do 2028. godine („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 12/21), Plan upravljanja imovinom Grada Belišća za 2024. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Sukladno Uredbi o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu provođenja Strategije.

Člankom 6. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.) određeni su pojmovi upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine koji su primjenjivi na upravljanje imovinom jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Temeljem navedenog, Grad Belišće izrađuje i donosi Plan upravljanja imovinom Grada Belišća za 2024. godinu gdje će se obuhvatiti ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Grada Belišća u svrhu provođenja Strategije.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Gradu Belišće, čine imovinu Grada. Imovinom Grada Belišća upravljaju i raspoložu Gradonačelnik i Gradsko vijeće u skladu s odredbama Statuta Grada Belišća i zakona, pažnjom dobrog domaćina.

### **II. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA BELIŠĆA ZA 2023. GODINU**

**Načelo odgovornosti** osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

**Načelo javnosti** upravljanja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona o upravljanju državnom imovinom te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

**Načelo ekonomičnosti** određuje da se imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

**Načelo predvidljivosti** podrazumijeva da upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine.



### III. CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM

DUGOROČNI STRATEŠKI CILJ	PLANIRANA MJERA U 2024. GODINI
- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu grada Belišća za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja	-održavanje postojećih portfelja imovine kojima upravlja Grad aktivacija neiskorištene i neaktivne imovine
-organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu grada Belišća s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi	-funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine -procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Belišća; -kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra nekretnina;

### IV. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA PO POJEDINIM PORTFELJIMA IMOVINE GRADA BELIŠĆA U 2024. godini

#### a) *GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora (Službeni glasnik grada Belišća broj 1/15, 8/17 i 9/20) uređuju se uvjeti i postupak zasnivanja i prestanka zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Belišća sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Evidencija poslovnih prostora predstavlja vrlo vrijedne podatke predmetnog pojavnog oblika imovine. Poslovni prostori u vlasništvu grada Belišća su jedan od najvažnijih portfelja imovine koji generiraju značajne prihode u proračunu Grada.

Poslovni prostori se u većem dijelu koriste u komercijalne svrhe, odnosno za ostvarivanje prihoda, a u ostalom dijelu za potrebe funkcioniranja gradske uprave i samouprave, predškolskih ustanova, ustanova odgoja i osnovnog obrazovanja, kulturnih ustanova, objekata zdravstva te sportskih objekata.

Grad Belišće će na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Grad Belišće u svom (su)vlasništvu ima poslovne prostore od kojih su neki komercijalne namjene dok ih ima i dano na korištenje raznim udrugama civilnog društva.

U 2024. godini će se na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu ili subjektima koji obavljaju kao neprofitne organizacije ili na drugi način doprinose općem interesu društva budu stavljeni u određenu im funkciju, dok će preostali poslovni prostori biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma ili prodaje javnim natječajem, poduzeti će se pravne radnje u svezi poslovnih prostora za koje su istekli ugovori o zakupu i korištenju te će se raspisati natječaj za zakup praznih poslovnih prostora te ih na taj način ponuditi tržištu.

#### b) *GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima. Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Belišća. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.



Trgovačka društva u vlasništvu Grada doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane grada kao i za dijelove poslovnog sektora.

U skladu sa Strategijom te utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva, Grad Belišće će u 2024. godini vršiti sljedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada:

- voditi brigu da je upravljačka struktura u društvima u kojima Grad Belišće ima poslovni udio, po kapacitetima i kvaliteti odgovarajuća,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- sudjelovati u organima koji brinu o nadziranju zakonitog poslovanja društva putem delegiranih članova tih organa odnosno pregledom i analizom dostavljenih izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- aktivno djelovati kao informiran i zainteresiran vlasnik/suvlasnik u navedenim trgovačkim društvima kroz provođenje jasne i konzistentne vlasničke/suvlasničke politike.

U 2024. godini nije planirano novo osnivanje, stjecanje ili prodaja postojećih poslovnih udjela Grada Belišća u trgovačkim društvima. U tekućoj 2023. godini još se uvijek nisu dogodile statusne promjene predmetnog trgovačkog društva (Hidrobela d.o.o.) u vidu pripajanja ili spajanja s javnim isporučiteljem vodnih usluga s uslužnog područja s kojim graniči.

*c) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj: 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 sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Stanovi u vlasništvu Grada Belišća privedeni su svrsi putem sklopljenih Ugovora o najmu stanova. Grad upravlja i raspolaže stanovima temeljem zakonskih propisa, Odluke o davanju stanova u najam (Službeni glasnik grada Belišća broj 4/14 i 7/22) i Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 11/14).

Stanovi se daju u najam nakon provedenog javnog natječaja koji se raspisuje svake druge godine po redosljedu utvrđenom temeljem konačne Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam. Za iduću 2024. godinu staviti će se u razmatranje prijedlog raspisivanja javnog natječaja za sastavljanje Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam, što je 2022. i 2023. godine izostalo, a iz razloga što je donesena Odluka o pokretanju postupka uklanjanja višestambenih građevina izgrađenih na dijelu k.č.br. 236/1 te na k.č.br. 216 i 232, k.o. Belišće (na adresi Kralja Tomislava 175, 177, 179, 181, 183,183a, 185 i 191) – „Službeni glasnik grada Belišća“ broj 10/21.

Strategijom (Planom) razvoja grada Belišća za razdoblje 2021.-2027.godine (izmjene i dopune) („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/22) predviđena je za 2024. godinu Rekonstrukcija zgrada u „Mitrovici“ u Belišću te postupak izgradnje stanova u društveno poticanoj stanogradnji (POS II).

Za iduću proračunsku 2024. godinu Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje stanova u svojem vlasništvu kao i praćenje javnih natječaja vezano za energetska obnova zgrada.

*d) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Sukladno odredbama članka 3. stavka 9. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj:153/13.,65/17.,114/18.,39/19. i 98/19.) građevinsko zemljište je zemljište unutar građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno česticom na kojoj je izgrađena građevina.

U portfelju nekretnina u vlasništvu grada važan udio čini građevinsko zemljište koje je predstavlja potencijal za investicije, odnosno stambenu novogradnju.

Osim u navedene svrhe, neizgrađeno građevinsko zemljište predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta te kroz investicije koje se na njemu mogu dogoditi može značajno doprinijeti lokalnom gospodarskom rastu i razvoju. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom istog za korist Grada, uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem prije i tijekom tih postupaka generalno.



Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje te ispunjavanje dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Grad će nastaviti vršiti slijedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem građevinskim zemljištem u vlasništvu/suvlasništvu Grada:

- utvrđivanje cjelovitog obuhvata građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada s posebnim naglaskom na sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i stanja u zemljišnim knjigama
- upravljanje i raspolaganjem građevinskim zemljištem u vlasništvu grada Belišće podrazumijeva provođenje postupka u svrhu stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem zemljišta u zakup ili stjecanje (kupnja) istog u korist Grada, kao i drugih postupaka u vezi sa građevinskim zemljištem;
- odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu grada Belišća temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku za Grad Belišće;
- Grad Belišće u 2023. će nastaviti s ponudama za prodaju građevinskih zemljišta, tj. stjecanja vlasništva koliko za to bude potrebe, a na način da se štite interesi i potrebe Grada Belišća.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina. Poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, livade, vrtovi, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, močvare, te drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Za upravljanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem nadležan je Upravni odjel za prostorno planiranje i gospodarstvo Gradske uprave grada Belišća..

Upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2024. godine te Grad inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Grada.

Grad Belišće će i dalje temeljem Zakona o nasljeđivanju voditi evidenciju naslijeđene imovine.

Što se tiče priprema, prijava i izvršenja projekata za EU fondove, a tiču se prava vlasništva u Gradu Belišće projekti za sufinanciranje provoditi će se sukladno Planu javne nabave za 2024. godinu.

### *e) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Prema Zakonu o cestama nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova. Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada. Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja nadležni Upravni odjel za komunalne poslove ustrojio je i vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama, odnosno Registar nerazvrstanih cesta i ulica - u .xls (excel) formatu i u GIS formatu (aplikacija PiP GIS). Geografski informacijski sustav (GIS) kao program koji omogućava lakše i vjerodostojnije upravljanje prostornim podacima.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje te ispunjavanje dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Grad će tijekom 2024. godine poduzimati slijedeće aktivnosti:

- nastaviti uknjižbu svih nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Belišća;



- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu;
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- kontinuirano ažurirati bazu podataka o nerazvrstanim cestama i ostaloj komunalnoj infrastrukturi, tj. provoditi postupke evidentiranja dijela postojeće komunalne infrastrukture koja nije evidentirana kao takva i za koju Grad nije upisan kao vlasnik i posjednik u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina.

*f) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SPORTSKIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA*

Sportskim objektima smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Gradsko vijeće Grada Belišća donijelo je Odluku o davanju na upravljanje javnih sportskih građevina u vlasništvu grada Belišća Zajednici športskih udruga grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/20) kojom se daje na upravljanje javne sportske građevine u vlasništvu grada Belišća Zajednici športskih udruga grada Belišća.

Javne sportske građevine koje se daju na upravljanje su sljedeće:

1) u gradu Belišću:

- BOČALIŠTE BELIŠĆE
- GRADSKI STADION NK „BELIŠĆE“ (stadion, pomoćni tereni i pripadajući objekti)
- SPORTSKO VJEŽBALIŠTE (u sklopu Gradskog stadiona)
- KOŠARKAŠKO IGRALIŠTE (u sklopu Gradskog stadiona)
- RUKOMETNO IGRALIŠTE (u sklopu Gradskog stadiona)
- TENISKI TERENI
- KAJAK - KLUB BELIŠĆE
- STRELJANA (A.G.Matoša 3a)
- ŠAHOVSKI KLUB „BELIŠĆE“ (Vijenac S.H.Gutmanna 29)

2) u prigradskom naselju Bistrinci:

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI
- RIBIČKI DOM
- RUKOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI
- VIŠENAMJENSKO SPORTSKO IGRALIŠTE (kod Doma Vijeća romske nacionalne manjine)

3) u prigradskom naselju Gat:

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI
- RIBIČKI DOM - RUKOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI

4) u prigradskom naselju Veliškovci

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI

5) u prigradskom naselju Kitišanci:

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI

6) u prigradskom naselju Tiborjanci:

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI

7) u prigradskom naselju Bocanjevci:

- NOGOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI
- ODBOJKAŠKO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI
- RUKOMETNO IGRALIŠTE I PRIPADAJUĆI OBJEKTI



Investicijskim planom za 2024. godinu : II. Izmjena i dopuna Strategije (plana) razvoja grada Belišća za razdoblje 2021.-2027.godine (Službeni glasnik grada Belišća broj 5/23) predviđen je pregled razvojnih projekata.

## V. OSTALI POSLOVI VEZANI ZA IMOVINU GRADA BELIŠĆA U 2024. GODINI

### V.1. PLAN PRODAJE NEKRETNINA

Jedan od ciljeva utvrđenih Strategijom je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, sve druge nekretnine ponudit će se tržištu.

Nekretnine koje se nude tržištu, bilo u formi najma ili u formi njihove prodaje, provodit će se na transparentan i javnosti dostupan način putem instrumenata javnog natječaja.

Grad može prodati nekretnine u skladu s odredbama članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### V.2. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

Rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosi se u prvom redu na: projekte koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa; projekte od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona; infrastrukturne projekte jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave; projekte jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije.

U svezi sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa i u svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja te ispunjavanja dugoročnih i prioriternih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioriternim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioriternih ciljeva Grad Belišće će u 2024. godini:

- konstantno raditi na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina;
- nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

### V.3. PLAN VOĐENJA POSTUPAKA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj: 112/18.) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojava oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. navedenog Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj: 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolazu 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 raspolazu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno;



Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Belišće raspolaže.

### V.4. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE VRIJEDNOSTI IMOVINE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15.) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

U slučajevima stjecanja i prodaje nekretnina, na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti, vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjemenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

U svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja te ispunjavanja dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Grad Belišće će u 2024. godini a vezano za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- eventualnu procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije prodaje ili kupnje nekretnina,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata izrađivati sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom;

Sve nekretnine kojima se raspolaže tako da se prodaju ili kupuju pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Belišće će u 2024. godini vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo putem prodaje ili kupnje.

### V.5. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA

Vezano za informacije koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u (su)vlasništvu grada Belišća sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj: 25/13. i 85/15.) Grad kao tijelo javne vlasti na svojim internetskim stranicama je, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku obvezan objavljivati:

- zakone i ostale propise koji se odnose na njihovo područje rada;
- opće akte i odluke koje donose, a kojima se utječe na interese korisnika, s razlozima za njihovo donošenje;
- nacрте propisa te općih akata za koje se provodi postupak savjetovanja s javnošću u skladu za člankom 11. Zakona;
- godišnje planove, programe, strategije, upute, izvješća o radu, financijske izvješća i druge odgovarajuće dokumente koji se odnose na područje rada tijela javne vlasti;
- registre i baze podataka ili informacije o registrima i bazama podataka iz njegove nadležnosti i načinu pristupa i ponovne uporabe;



- informacije o javnim uslugama koje tijelo javne vlasti pruža, na vidljivom mjestu, uz poveznicu na one koje pruža elektroničkim putem;
- podatke o izvoru financiranja, proračun, financijski plan ili drugi odgovarajući dokument kojim se utvrđuju prihodi i rashodi tijela javne vlasti te podatke i izvješća o izvršenju proračuna, financijskog plana ili drugog odgovarajućeg dokumenta;
- informacije o dodijeljenim bespovratnim sredstvima, sponzorstvima, donacijama ili drugim pomoćima, uključujući popis korisnika i visinu iznosa;
- informacije o postupcima javne nabave, dokumentaciju potrebnu za nadmetanje, informacije o izvršavanju ugovora i druge informacije za koje postoji obveza objavljivanja sukladno zakonu kojim se uređuje javna nabava;
- obavijesti o raspisanim natječajima, dokumentaciju potrebnu za sudjelovanje u natječajnom postupku te obavijest o ishodu natječajnog postupka;
- informacije o unutarnjem ustrojstvu tijela javne vlasti, s imenima čelnika tijela i voditelja ustrojstvenih jedinica i njihovim podacima za kontakt;
- zaključke sa službenih sjednica tijela javne vlasti i službene dokumente usvojene na tim sjednicama te informacije o radu formalnih radnih tijela iz njihove nadležnosti na kojima se odlučuje o pravima i interesima korisnika;
- odgovore na najčešće postavljena pitanja, o načinu podnošenja upita građana i medija, kao i ostale informacije (vijesti, priopćenja za javnost, podaci o aktivnostima), u svrhu informiranja javnosti o svom radu i ostvarivanju njihovih prava i izvršavanju obveza.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Grada zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada.

Sukladno članku 35. Zakonu 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.

Trgovačka društva u vlasništvu Grada imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama. Obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja.

Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Gradonačelnik Grada Belišća je donio Odluku o imenovanju odgovorne osobe za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnjem registru državne imovine (Zakon o Središnjem registru državne imovine – NN broj 112/18).

## **VI. VAŽEĆI PROPISI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA**

### ***Opći akti Grada Belišća:***

- Statut Grada Belišća (Službeni glasnik Grada Belišća, br. 5/09, 3/13, 11/14, 7/15, 1/16, 3/16, 1/18, 1/20, 1/21 i 13/22),
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora (Službeni glasnik grada Belišća broj 1/15, 8/17 i 9/20)
- Odluka o zakupu zemljišta na javnim površinama, neizgrađenom građevinskom zemljištu i ostalim površinama u vlasništvu grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 14/17, 13/22 i 5/23)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 4/17, 13/17, 10/19 i 13/22)
- Odluka o određivanju vrijednosti boda za zakup poslovnog prostora (Službeni glasnik grada Belišća broj 1/15 i 14/22)
- Odluka o davanju stanova u najam (Službeni glasnik grada Belišća broj 4/14 i 7/22)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 11/14)
- Odluka o visini početne cijene zakupa garaža u vlasništvu Grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 4/99, 2015 i 14/22)



- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu grada Belišća za 2022.-2028. godine (Službeni glasnik grada Belišća broj 12/21)
- II. Izmjena i dopuna Strategije (plana) razvoja grada Belišća za razdoblje 2021.-2027.godine (Službeni glasnik grada Belišća broj 5/23)

## VII. ZAKLJUČAK

Planom upravljanja imovinom grada Belišća za 2024. godinu obuhvaćaju se planirane aktivnosti kojima bi se iskoristio potencijal imovine u sljedećem jednogodišnjem razdoblju.

Analiziranjem postojećeg načina upravljanja i stanja imovine Grada Belišća postavljena je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje nefinancijskom imovinom, a to je sveobuhvatna, cjelovita i ažurna baza podataka o svim pojavnim oblicima imovine.

Godišnjim ostvarivanjem ciljeva određenih Strategijom te sustavnim planskim izvršavanjem dugoročnih i prioriternih ciljeva određenih Strategijom postići će se značajan korak u području unapređenja upravljanja imovinom Grada Belišća u narednom razdoblju.

Zaključno, nužan preduvjet učinkovitom, racionalnom i zakonitom upravljanju imovinom predstavlja prije svega sustavno i organizirano evidentiranje ukupnosti gradske nepokretne imovine.

Ovaj Plan stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom glasniku grada Belišća“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2024. godine.

### GRADONAČELNIK

Klasa:940-01/23-01/02

Urbroj:2158-3-7/3-23-35

Belišće, 1. prosinca 2023. godine

Gradonačelnik:  
Dinko Burić, dr.med.





... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...