

Temeljem članka 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/18 i 155/23) te članka 61. stavka 4. i članka 99. Statuta grada Belišća ("Službeni i članka 38. stavka 1. točke 29., 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, 13/22, 11/24 i 12/24 – pročišćeni tekst) Gradonačelnik grada Belišća dana 4. prosinca 2024. godine donosi

IZVJEŠĆE
o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom
Grada Belišća za 2023. godinu

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18 i 155/23) određeni su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, odnosno imovinom JLP(R)S.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem od siječnja do prosinca 2023. godine.

Grad Belišće je izradio i javno objavio Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Belišća za razdoblje od 2022. – 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) koja je donesena 29. studenoga 2021. godine („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 12/21) i Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Belišća za 2023. godinu (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2023. godinu) koji je donesen 6. studenog 2022. godine („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 12/22).

1.1. Zakonske osnove - najvažniji propisi o upravljanju imovinom

Zakoni i podzakonski propisi:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18 i 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/0, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne Novine“, broj 112/18),
- Uredba o Registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 10/14, 95/15, 52/18, 95/18)

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, 13/22, 11/24 i 12/24 – pročišćeni tekst),
- 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 i 13/22)
- 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 i 14/22)
- Strategija razvoja grada Belišća za razdoblje 2022.-2028. godine (Službeni glasnik grada Belišća broj 12/21)

1.2. Kadrovske osnove za rad

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se najvećim dijelom obavljaju u okviru TAJNIŠTVA GRADA, ODSJEK ZA RAZVOJ SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINOM, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe.

Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama.

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Planom upravljanja imovinom u 2023. godini definirani su ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Belišća. Poslovni prostori ponuđeni su na tržištu u formi zakupa ili prodaje, ovisno o interesu, a sve sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- **2.1.**

Gradsko vijeće grada Belišća je u 2023. godini donijelo Odluku o kupoprodaji stanova u vlasništvu Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama zk.ul.br. 2052, k.o., Belišće na adresi A. G. Matoša 6d, Belišće stan oznake 0.3 u prizemlju i stan oznake 3.2 na trećem katu (Službeni glasnik grada Belišća broj 5/23).

Gradsko vijeće grada Belišća je u kolovozu 2023. godine donijelo Zaključak o izradi Elaborata procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu grada Belišća „Stan oznake 0,3 u prizemlju (E-3), Ulica A.G. Matoša 6D, Belišće“ (Službeni glasnik grada Belišća broj 10/23) te je u rujnu 2023. godine stan oznake 0.3 u prizemlju prodan.

Gradsko vijeće grada Belišća je u listopadu 2023. godine donijelo Zaključak o izradi Elaborata procjene vrijednosti nekretnine u vlasništvu grada Belišća „Stan oznake 3.2. na trećem katu (E-16), Ulica A.G. Matoša 6D, Belišće“ (Službeni glasnik grada Belišća broj 13/23) te je u studenom 2023. godine započet postupak prodaje stana koji nije završen do kraja 2023. godine.

Postupak prodaje stanova definiran je sukladno Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Belišća (Službeni glasnik grada Belišća broj 11/14).

Za stanove koji se koriste u najam sklopljeni su Ugovori o najmu. Tijekom 2023. godine bilo je devet sklopljenih Ugovora o najmu stana i šest sklopljenih aneksa Ugovora o najmu. Stanovima Grad upravlja i raspolaze temeljem zakonskih propisa i Odluke o davanju stanova u najam (Službeni glasnik grada Belišća broj 4/14 i 7/22).

Grad je tijekom 2023. godine provodio investicijsko i redovito održavanje stanova u svojem vlasništvu.

Grad Belišće u 2023. godini sklopio jedan Ugovor o *zakupu garaže*, na temelju iskazanog interesa i provedenog postupka javnog natječaja.

Uklonjena je višestambena građevina izgrađena na dijelu k.č.br. 236/1 te na k.č.br. 216 i 232, k.o. Belišće (na adresi Kralja Tomislava 179).

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Trgovačka društva znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i učinkovito i zakonsko poslovanje.

Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima

Tijekom 2023. godine Grad Belišće je u okviru upravljanja suvlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljao sljedeće poslove:

- prikupljanje i analiziranje izvješća o poslovanju, dostavljena od trgovačkih društava;

- kontrola čelnika tijela jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u (su)vlasništvu trgovačkog društva (Grad Belišće).
- praćenje provedba Odluka skupština trgovačkih društava.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA (PRIVREMENO KORIŠTENJE ILI KORIŠTENJE DIJELA POSLOVNOG PROSTORA)

U tijeku 2023. godine temeljem Odluka ili Zaključaka gradonačelnika o davanju na privremeno ili povremeno korištenje društvenih prostora u vlasništvu Grada, povremeno su se koristili prostori, a za društveno-kulturnu uporabu (za 2023. godinu to je bilo blizu četrdeset Zaključaka i Odluka gradonačelnika).

Tokom travnja 2023. godine Gradsko vijeće grada Belišća donijelo je Odluku o davanju na upravljanje Proizvodne zgrade – Poduzetničkog inkubatora i parkirališta (Službeni glasnik grada Belišća broj 6/23) kojom se Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o. Belišće, Željeznička 10/a, Belišće daje na upravljanje Proizvodna zgrada – Poduzetnički inkubator i parkiralište, Dolac, Belišće, sagrađene na k.č.br. 30/3 i dio k.č.br. 2071, k.o. Belišće.

Isto tako, sklopljen je Ugovor o davanju na upravljanje Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. temeljem Odluke Gradskog vijeća grada Belišća o davanju na upravljanje Poduzetničkog inkubatora Polet d.o.o. (Službeni glasnik grada Belišća broj 8/23) gdje se Poduzetničkom inkubatoru Polet d.o.o. Belišće, Željeznička 10/a, Belišće, daje na upravljanje Poduzetnički inkubator POLET d.o.o. Belišće, Poslovni prostor 2, koji se nalazi u zgradi na adresi u Belišću, Željeznička 10/a, sagrađene na k.č.br. 475/1, k.o. Belišće

Na 32. sjednici Gradsko vijeće grada Belišća usvojilo je Odluku o davanju na upravljanje poslovnog prostora na adresi Vijenac S. H. Gutmanna 24, Belišće kojom Grad Belišće gdje se daje na upravljanje poslovni prostor na adresi Vijenac S. H. Gutmanna 24 (uredski prostori) Lokalnoj razvojnoj agenciji Grada Belišća d.o.o., Vijenac S. H. Gutmanna 24, 31 551 Belišće. (Službeni glasnik grada Belišća broj 15/23).

Kontinuirano tijekom godine vođena je briga o prostorima i održavanju istih.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Postupci zakupa i prodaje pokreću se po iskazanom interesu, a realiziraju se zakonom propisanim postupkom. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ 78/15), prije pokretanja postupka prodaje izrađuje se procjena kojom se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine.

U 2023. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Što se tiče javnih površina, provedene su aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Isto je regulirano Izvješćem o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture u gradu Belišću za 2023. godinu, a koje je usvojeno na sjednici Gradskog vijeća grada Belišća održanoj dana 26.3.2023. godine („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 4/24).

Isto tako, nakon provedenog javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za područje grada Belišća zaključeni su Ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Belišća, a temeljem tih Ugovora zakupnici su uvedeni u posjed.

Tijekom godine detektirale su se neusklađenosti podataka katastra i zemljišnih knjiga. Potrebno je raditi na usklađenju istih.

Potrebno je kontinuirano provoditi rješavanje imovinsko-pravnih donosa, te ažurirati vrijednosti imovne temeljem procjene sudskog vještaka, kao i pokretati postupke za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na spornom zemljištu.

Nedostatak financijskih sredstava utjecao je na vrlo malo aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te procjenu vrijednosti imovine.

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama odnosno nerazvrstanim cestama u smislu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području grada Belišća.

U 2023. godini su poduzimane daljnje aktivnosti oko uređivanja nerazvrstanih cesta, a prikazane su u Izvješću o izvršenju Programa održavanja nerazvrstanih cesta grada Belišća (prigradska naselja) za 2023. godinu.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

U 2023. godini Grad Belišće prodao je sljedeće nekretnine:

Gradsko vijeće je donijelo Odluku o prodaji k.č.br. 255, zk.ul.br. 39, k.o. Vinogradci u vlasništvu Grada Belišća;

Gradsko vijeće je donijelo Odluku o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta (oranice) u Belišću, k.č.br. 906, Ulica Vladimira Nazora;

Gradsko vijeće je donijelo sljedeće Odluke:

- a. Odluka o prodaji oranice zk.ul.br.191, kč.br.128/1, k.o. Vinogradci
- b. Odluka o prodaji oranice zk.ul.br.191, kč.br.128/2, k.o. Vinogradci
- c. Odluka o prodaji oranice zk.ul.br.191, kč.br.128/3, k.o. Vinogradci

Upravni odjel za prostorno planiranje i gospodarstvo raspisao je javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Belišća u katastarskim općinama: Bistrinci, Gat i Tiborjanci temeljem Odluke Gradskog vijeća grada Belišća od 26. rujna 2023. godine.

Isto tako donesena je Odluka o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Belišća u k.o. Vinogradci.

8. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU UPRAVLJANJA NOVČANIM SREDSTVIMA, POTRAŽIVANJIMA PREMA FIZIČKIM I PRAVNIM OSOBAMA TE POKRETNINAMA

Grad je u 2023. godini pokretao ovršne postupke prema dužnicima radi naplate svojih potraživanja za čega je zadužen Upravni odjel za financije i proračun Grada Belišća.

9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Tokom 2023. godine odgovorna osoba za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnjem registru državne imovine unosila je pravovremeno sve podatke u registar imovine.

10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO- PRAVNIH PITANJA

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.

Grad Belišće je tijekom 2023. godine rješavao imovinsko pravne odnose u dijelu koji se odnose za potrebe realizacije projekata od interesa za Grad.

Isto tako, Grad je i u 2023. godini rješavao imovinsko-pravne odnose (što se tiče nekretnina) temeljem Rješenja o nasljeđivanju koja su donesena u ostavinskom postupku iza pokojnika koji nemaju zakonskih nasljednika te je time Grad postao nasljednik ošasne imovine sukladno članku 6. Zakona o nasljeđivanju gdje smrću ostavitelja koji nema nasljednika ostavina prelazi na grad.

11. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Grad Belišće je tijekom 2023. godine objavljivao:

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

Na Internet stranici Grada objavljuju se svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom za koje imaju obvezu ažuriranja.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22).

KLASA:940-04/24-01/03

URBROJ:2158-3-7-3-24-2

Belišće, 4. prosinca 2024. godine



GRADONAČELNIK:

Dinko Burić, dr.med.