

Plan upravljanja imovinom grada Belišća za 2025. godinu

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18, 155/23), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), 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, 13/22 i 11/24) Gradonačelnik grada Belišća dana 24. prosinca 2024. godine donosi

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA BELIŠĆA ZA 2025. godinu

I.

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 2025. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Belišća i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2025. godinu. Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, čija je održivost važan segment lokalne samouprave. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Grada Belišća bude u službi gospodarskog rasta te zaštite interesa Grada.

Raspolaganje imovinom 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, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Belišća prema načelu javnosti, odgovornosti i učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Grada Belišća i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Gradska imovina na koju se odnosi ovaj Plan obuhvaća:

- stanove,
- poslovne prostore (za potrebe Grada i iznajmljivanje),
- skladišne prostore,
- zemljišta,
- javne površine (komunalna infrastruktura),
- ustanove,
- trgovačka društva u vlasništvu Grada,
- sportske objekte,
- kulturna dobra,
- ostali pojavnici oblici imovine u vlasništvu Grada.

Plan upravljanja imovinom grada Belišća za 2025. godinu

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 i 11/24),
- 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)

II.**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA**

Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Belišća:

- a) kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u vlasništvu Grada i ustanova (proračunskih korisnika);
- b) provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije nadležnom upravnom odjelu te istu prosljeđivati Gradskom vijeću;
- c) proračunski korisnici dužni su izrađivati financijske planove u skladu s odredbama Zakona o proračunu, Pravilnika o proračunskim klasifikacijama, Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu te se u svemu pridržavati Uputa za izradu financijskih planova proračunskih korisnika koje izdaje nadležni upravni odjel Grada Belišća.

Redni broj	Opis
1.	KOMBEL d.o.o.
2.	HIDROBEL d.o.o.
3.	Poduzetnički inkubator Polet d.o.o.
4.	Lokalna razvojna agencija LRA grada Belišća d.o.o.
5.	Dječji vrtić Maslačak Belišće
6.	Muzej Belišće
7.	Gradska knjižnica i čitaonica Belišće
8.	Centar za kulturu Sigmund Romberg Belišće
9.	Bel-Press d.o.o.
10.	Zajednica športskih udruga grada Belišća
11.	Vatrogasna zajednica grada Belišća

U 2025. godini nije planirano novo osnivanje, stjecanje ili prodaja postojećih poslovnih udjela Grada Belišća u trgovačkim društvima. U vezi sa statusnom promjenom društva Hidrobela d.o.o., Gradsko vijeće grada Belišća je na svojoj 44. sjednici održanoj dana 8. studenoga 2024. godine donijelo Odluku o davanju suglasnosti Gradonačelniku Grada Belišća da na Skupštini trgovačkog društva Hidrobela d.o.o. iz Belišća prihvati pripajanje trgovačkih društava Urednost d.o.o. Čepin, DVORAC d.o.o., Hidrobela d.o.o., Vodoopskrba d.o.o. i MIHOLJAČKI VODOVOD d.o.o. trgovačkom društvu VODOVOD-OSIJEK d.o.o. („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/24.).

Plan upravljanja imovinom grada Belišća za 2025. godinu

III.

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.

Grad Belišće će na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima što znači da će se oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu ili subjektima koji obavljaju poslove kao neprofitne organizacije ili na drugi način doprinose općem interesu društva budu stavljeni u određenu im funkciju, dok će preostali poslovni prostori biti ponudeni na tržištu, bilo u formi najma ili prodaje javnim natječajem. Isto tako, 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.

Prema najmoprimcima i zakupnicima koji ne budu uredno podmirivali svoje obveze prema Gradu s osnove zakupa, postupati će se prema odredbama važećih ugovora, pristupati raskidima ugovornih odnosa te prema potrebi pokretati postupci prisilne naplate dospjelih potraživanja.

Podaci o prostorima u vlasništvu Grada Belišća navedeni su i opisani u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu grada Belišća za 2022.-2028. godine (Službeni glasnik grada Belišća broj 12/21).

IV.

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 raspolaze 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).

Za iduću 2025. godinu staviti će se u razmatranje prijedlog raspisivanja javnog natječaja za sastavljanje Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam, što je 2022., 2023. i 2024. godine temeljem Odluke Gradskog vijeća grada Belišća o odgodi raspisivanja javnog natječaja za sastavljanje Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam (Službeni glasnik grada Belišća broj 7/22) izostalo, radi prioritarnog preseljenja dijela stanara naselja Mitrovica, koje je u planu rušenja.

Tijekom 2025. godine planira se rušenje višestambene građevine na adresi Kralja Tomislava 181.

Strategijom (Planom) razvoja grada Belišća za razdoblje 2021.-2027.godine (izmjene i dopune) („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/22) predviđena je za 2025. godinu energetska obnova zgrada u „Mitrovici“ u Belišću, višestambene građevine na adresi Kralja Tomislava 183, 183a, 185 i 191.

Isto tako, planira se započeti postupak izgradnje stanova u društveno poticanoj stanogradnji (POS II).

Za iduću proračunsku 2025. godinu Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje stanova u svojem vlasništvu kao i praćenje javnih natječaja vezano za energetska obnova zgrada.

Plan upravljanja imovinom grada Belišća za 2025. godinu

V.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTIMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Zemljišta, bilo građevinska ili poljoprivredna, čine sastavni dio fonda imovine Grada Belišća.

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

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 prvesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Za upravljanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem nadležan je Upravni odjel za prostorno planiranje i gospodarstvo Gradske uprave grada Belišća.

U narednom planskom razdoblju Grad Belišće, sukladno iskazanom interesu pojedinaca te provedenim postupcima predviđenim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) i važećim gradskim odlukama, ima namjeru pristupiti odgovarajućim postupcima prodaje zemljišta i dijelova zemljišta u svom vlasništvu. Također, prema potrebi, a sukladno važećim gradskim odlukama.

Grad može odlučiti o stjecanju zemljišta ili dijelova zemljišta kupnjom istih u okvirima predviđenih proračunskih sredstava. U odnosu na navedeno pokreću se ili su već pokrenute odgovarajuće procjene vrijednosti zemljišta.

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.

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 2025. godinu.

VI.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA, JAVNIM POVRŠINAMA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Javne površine predstavljaju uređene javne površine u smislu odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18, 110/18, 32/20) i kao takve predstavljaju dio komunalne infrastrukture Grada Belišća te Grad njome raspolaže i upravlja sukladno navedenom Zakonu. U narednom planskom razdoblju Grad će upravljati imovinom sukladno navedenom Zakonu kao i godišnjim Planom održavanja komunalne infrastrukture i Planom građenja komunalne infrastrukture.

Plan upravljanja imovinom grada Belišća za 2025. godinu

Grad Belišće uspostavio je evidenciju komunalne infrastrukture sukladno obvezi iz odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu koja među ostalim sadrži i podatke o vlasništvu iste infrastrukture, odnosno zemljištu na kojem se nalazi. Istu evidenciju potrebno je u narednom razdoblju ažurirati i nadopunjavati relevantnim podacima.

Jedan od važnijih segmenata upravljanja komunalnom infrastrukturom u 2025. godini je nastavak radnji potrebnih na proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj upotrebi s naglaskom na nerazvrstane ceste s područja grada Belišća.

VII.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SPORTSKIM GRAĐEVINAMA U VLASNIŠTVU GRADA BELIŠĆA

Gradsko vijeće Grada Belišća na svojoj 38. telefonskoj sjednici održanoj dana 13. srpnja 2020. 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 daju na upravljanje javne sportske građevine u vlasništvu grada Belišća Zajednici športskih udruga grada Belišća. Zajednica športskih udruga grada Belišća obvezna je jednom godišnje podnese izvješće o upravljanju sportskih građevina, a koje je sastavni dio redovitog godišnjeg Izvješća o radu.

VIII.

OSTALE PLANIRANE RADNJE U 2025. GODINI

Grad će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Grada, prvenstveno Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Belišća.

Grad Belišća planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku grada Belišća“.

GRADONAČELNIK

KLASA:940-04/24-01/03

URBROJ:2158-3-7/3-24-4

Belišće, 24. prosinca 2024. godine

