

**23.**

Na temelju članka 16. Statuta Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 – pročišćeni tekst i 3/18) te članka 53. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19) Gradsko vijeće Grada Slatine na 21. sjednici, održanoj dana 2. ožujka 2020. godine donosi

**ODLUKU**

**o donošenju Plana upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2020. godinu**

**I.**

Ovom Odlukom donosi se Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2020. godinu.

**II.**

Plan iz prethodnog članka sastavni je dio ove Odluke.

**III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Slatine.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SLATINE**

KLASA: 406-01/20-01/7  
URBROJ: 2189/02-03-01/01-20-1  
Slatina, 2. ožujka 2020.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

Dario Vrbaslija, v. r.



Republika Hrvatska  
Virovitičko-podravska županija  
Grad Slatina

***PLAN UPRAVLJANJA  
NEKRETNINAMA  
GRADA SLATINE  
  
ZA 2020. GODINU***

## Raspologanje nekretninama

Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2020. godinu donosi se u skladu sa *Strategijom upravljanja imovinom Grada Slatine 2019-2022.*

Raspologanje nekretninama predstavlja prodaju, kupovinu, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasništva, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

O raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (u daljnjem tekstu: Grad) odlučuju gradonačelnik i Gradsko vijeće, pri čemu gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju imovine. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna (jedan milijun kuna), gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

Prema izračunu Stručne službe Grada Slatine vrijednost pojedinačne nekretnine do koje gradonačelnik može samostalno odlučivati o stjecanju i otuđivanju nekretnine iznosi u 2020. godini - 315.549,53 kn.

Stjecanje i otuđivanje nekretnina planira se u proračunu Grada i pripadajućim programima za izgradnju komunalne infrastrukture, kapitalna ulaganja u zgrade javnog sektora, društvenu i sportsku infrastrukturu, a provodi se u skladu sa zakonom, Statutom i mjerodavnim općim aktima Gradskog vijeća.

U skladu sa *Strategijom upravljanja imovinom Grada Slatine 2019-2022.* te *Planom upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2019. godinu*, Gradsko vijeće Grada Slatine u 2019. godini donijelo je sljedeće nove odluke koje su temelj raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada:

- *Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 5/19)*
- *Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 5/19).*

*Također*, u vezi s člankom 34. *Zakona o fiskalnoj odgovornosti* (Narodne novine, broj 111/18) te člankom 7. i 8. *Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti* (Narodne novine, broj 95/19) gradonačelnik je dana 29. listopada 2019.

godine donio *Proceduru upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine*, KLASA: 940-01/19-01/44, URBROJ: 2189/02-04-02/03-19-1, kao interni akt kojime je detaljno propisan način i postupak upravljanja (stjecanja i raspolaganja) nekretninama u vlasništvu Grada, i to kroz detaljni dijagram tijeka postupka, opis aktovnosti te propisanu odgovornost za izvršenje i rokove izvršenja.

Nadzor nad provedbom ove Procedure provode pročelnici upravnih tijela Grada, a koordinator između upravnih tijela Grada u vezi provedbe Procedure i pitanja vezanih uz Procedure je službenik Grada koji je nadležan za imovinskopravne poslove.

#### Odluke koje su u pripremi za 2020. godinu:

- *Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na javnim površinama kojima upravlja Grad Slatina i nekretninama u vlasništvu Grada Slatine*, koja je u nadležnosti Gradskog vijeća i čije se donošenje očekuje u prvom tromjesečju 2020. godine, nakon što se provede javno savjetovanje, te
- *Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Slatine*, koja je u nadležnosti gradonačelnika i čije se donošenje također očekuje u prvom tromjesečju 2020. godine.

Navedenim Odlukama stavit će se izvan snage dosadašnje odluke, koje zbog zakonskih promjena nisu više u mogućnosti uređivati sve aktualne pravne odnose.

Prijedloge pojedinačnih odluka o raspolaganju i stjecanju nekretnina priprema upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, koja je zakonska obveza u postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Grad naručuje od ovlaštenog procjenitelja, sukladno *Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina*. Izrađeni procjembeni elaborati dostavljaju se Procjeniteljskom povjerenstvu za područje Virovitičko-podravske županije, uz zahtjev za davanjem mišljenja o njihovoj usklađenosti s navedenim zakonom i *Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina*. Mišljenje koje donese Povjerenstvo obvezujuće je za Grad. U slučaju zaprimanja pozitivnog mišljenja Povjerenstva, Grad može pristupiti raspolaganju nekretninama, a u slučaju negativnog mišljenja (kad elaborat nije usklađen sa zakonom i pravilnikom) službenik za imovinskopravne poslove izvješćuje o tome procjenitelja, uz zahtjev za izmjenom, dopunom ili ispravkom elaborata. Nakon izvršenih korekcija, Procjeniteljskom povjerenstvu dostavlja se novi zahtjev i novi elaborat na ponovno razmatranje, sve do dobivanja pozitivnog mišljenja.

Javni natječaj za prodaju i zakup nekretnina provodi Povjerenstvo koje odlukom imenuje gradonačelnik Grada Slatine.

## Nekretnine Grada Slatine

Nekretnine u vlasništvu Grada Slatine čine: stanovi, poslovni prostori, zemljišta, sportski objekti, odgojno-obrazovni objekti, kulturni i društveni objekti te komunalna infrastruktura.

### Stanovi

Grad Slatina trenutno ima u vlasništvu 20 stambenih objekata (kuća i stanova, u daljnjem tekstu: stanovi), i to:

- 3 neuseljiva stana u ruševnim zgradama,
- 13 useljenih socijalnih stanova,
- 2 socijalna stana pripremljena za potrebe hitnih smještaja (od toga 1 stan je u kući katnici koja je u suvlasništvu s fizičkom osobom)
- 1 stan u obiteljskoj kući, dodijeljen kao nefinancijska podrška udruzi Vretenac za unapređenje skrbi o osobama s intelektualnim teškoćama i teškoćama u razvoju te osobama s invaliditetom
- 1 stan prešao u suvlasništvo Grada kao ošasna imovina, a za koji se vodi spor zbog dugova ostavitelja te Grad nije u posjedu te nekretnine.

### **Planirana raspolaganja stanovima u 2020. godini**

U 13 stanova (tzv. socijalni stanovi) smješteni su zaštićeni najmoprimci, zbog hitnog rješavanja stambenog pitanja obitelji teškog socijalnog statusa, sukladno članku 31a. stavku 1. podstavku 2. *Odluke o davanju u najam stanova* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 3/98, 6/99, 5/03 i 5/10).

S najmoprimcima kojima istječe najam tijekom 2020. godine produžiti će se najam, ako Socijalno vijeće Grada Slatine zaključkom utvrdi da im je socijalni status takav da i dalje ispunjavaju uvjete za stambeno zbrinjavanje, sukladno spomenutom članku 31a. stavku 1. podstavku 2. Odluke. Socijalno vijeće također dostavlja zaključak o promjeni socijalnog statusa najmoprimca, odnosno da najmoprimac (zbog zaposlenja i sl.) više ne ispunjava uvjete za zaštićenu najamninu i da treba platiti slobodno ugovorenu najamninu. Socijalno vijeće zaključke donosi većinom glasova, a osnovano je temeljem članka 15. *Odluke o socijalnoj skrbi na području Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 1/14).

Pravo na osiguranje privremenog smještaja obitelji s maloljetnom djecom, a koja ostane bez doma, propisano je člankom 5. i 8. *Odluke o socijalnoj skrbi na području Grada Slatine*. Postupak se pokreće na zahtjev korisnika, koji se podnosi upravnom tijelu Grada nadležnom za poslove socijalne skrbi.

Za prodaju stanova za koje zaštićeni najmoprimci iskažu interes za kupnju, provest će se postupak javnog natječaja sukladno gradskim aktima o raspolaganju nekretninama.

S obzirom da je iskazan interes za kupnju dvije obiteljske kuće u Gornjem Miholjcu (na k.č.br 162 i 163/4 te na k.č.br. 123 i 124 u k.o. G. Miholjac), Grad je platio procjenu njihove tržišne vrijednosti te dostavio procjembene elaborate Procjeniteljskom povjerenstvu nadležnom za Virovitičko-podravsku županiju. Procjeniteljsko povjerenstvo još uvijek nije dostavilo pozitivno mišljenje. Po dobivanju pozitivnog mišljenja Povjerenstva, gradonačelnik će raspisati natječaj za prodaju tih nekretnina, s obzirom da je tržišna vrijednost tih nekretnina unutar iznosa do kojega gradonačelnik može samostalno odlučivati. Realizacija kupoprodaje (sklapanje, ovjera i upis u ZK) očekuje se u prvoj polovini 2020. godine.

U svrhu razvrgnuća suvlasništva i stjecanja 1/1 vlasništva nad neetažiranom kućom u Slatini, u Ul. Lipa 114a, Grad će tražiti odgovarajuću zamjensku nekretninu za drugog suvlasnika, u sporazumu s njim te u visini vrijednosti njegova suvlasničkog dijela. Obje strane će svoja suvlasnička prava i obveze dotad izvršavati kroz sporazum da prizemlje pripada suvlasniku - fizičkoj osobi, a kat Gradu. Stjecanje isključivog vlasništva na predmetnoj nekretnini potrebno je zbog učestalih zahtjeva drugog suvlasnika da mu se pomogne pronaći odgovarajuću zamjensku nekretninu te zbog jednostavnijeg raspolaganja cijelom nekretninom.

## Poslovni prostori

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove prati propise koji se odnose na raspolaganje poslovnim prostorima te vodi evidenciju svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada i aktualnih ugovora o njihovoj kupoprodaji ili zakupu. Upravno tijelo Grada nadležno za financije i računovodstvo prati financijsku provedbu tih ugovora te vodi poslovnu knjigu dugotrajne imovine u vlasništvu Grada, obračun amortizacije i druge financijske poslove.

*Poslovne zgrade za potrebe Grada:*

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Naziv K.O.	Broj k.č.	Zk.ul. br.
1.	Hrvatski dom	BRAĆE RADIĆA 6	(1874)	848,00	P. SLATINA	3559	4334
2.	Poslovna zgrada uz zgradu Hrvatskog doma	BRAĆE RADIĆA 4	(4665)	371,00	P. SLATINA	3560	5747
3.	Upravna zgrada Grada Slatine	TRG SVETOG JOSIPA 10	(0005)	2.455,08	P. SLATINA	4368/2	4801

*Ostale zgrade:*

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv.br	Površ. zgrade (m <sup>2</sup> )	Površina k.č. (m <sup>2</sup> )	Naziv K.O.	Broj k.č.	Zk. ul.br.
1.	Bivša zgrada Cestarije	VLADIMIRA NAZORA 20	(3193)	217,00	444,00	P. SLATINA	3576/2	4359
2.	Bivša zgrada Udruženja obrtnika	VLADIMIRA NAZORA 18	(3314)	113,00	417,00	P. SLATINA	3575	4306
3.	Centar nevladinih udruga Slatina (CENUS)	BRAĆE RADIĆA 13 B	(1395)	551,00	3.175,00	P. SLATINA	3473/1	4328
4.	Epicentar Sequoia Slatina, zgrada 1 - Posjetiteljski centar	ŠETALIŠTE JULIJA BÜRGERA 10	(4507)	405,00	4.347,00	P. SLATINA	4257/1	6004
5.	Epicentar Sequoia, zgrada 2 - Interpretacijski centar	ŠETALIŠTE JULIJA BÜRGERA 8	(4508)	191,00	7.411,00	P. SLATINA	4257/19	6005
6.	Poslovna zgrada na Trgu R. Boškovića, (zgrada bivše vojarne)	TRG RUĐERA BOŠKOVIĆA	(1194)	419,00	419,00	P. SLATINA	3547/7	4328
7.	Stari kotar	ANTE KOVAČIĆA 1	(3142) k.č. 4372/1	1.030,0 0	1.387,00	P. SLATINA	4372/1	6439
8.	Zgrada Pučkog otvorenog učilišta i Gradske knjižnice	ŠETALIŠTE JULIJA BÜRGERA 1	(2643)	2.024,0 0	1.554,00	P. SLATINA	3640/10	6771

9.	Zgrada u Kozicama (stara škola)	KOZICE 57	(4664)	95,00	863,00	KOZICE	46	310
----	---------------------------------	-----------	--------	-------	--------	--------	----	-----

## NAPOMENA:

- Zgrada u Kozicama (izgrađena na k.č.br. 46 u k.o. Kozice) *Ugovorom o izravnoj dodjeli nekretnine na korištenje u svrhu nefinancijske podrške* dodijeljena je na korištenje na određeno vrijeme u trajanju od 25 godina (počevši od dana 1. listopada 2019. godine) - Hrvatskom crvenom križu, Gradskom društvu Slatina, kao nefinancijska podrška u nekretnini, a u svrhu osiguravanja dodatnog prostora nužnog za proširenje djelatnosti društva te prijave projekta „Unapređivanje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizacije - druga faza“ za koje je poziv raspisalo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, kao i sličnih projekata koji imaju za cilj obnovu predmetne zgrade ili proširenje djelatnosti društva. Korisnik ne plaća naknadu za korištenje te nekretnine, ali ima obvezu obnoviti je i urediti o svom trošku, a u slučaju prestanka ugovora obnovljena nekretnina (zajedno sa svime što je u nju uloženo) ostaje u vlasništvu Grada. Korisnik nema pravo na naknadu za ulaganja u predmetnu nekretninu. Mogućnost nefinancijske podrške u nekretnini propisuje Vladina *Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge* (Narodne novine, broj 26/15).

- Zgrada Stare žitnice u Gornjem Miholjcu (k.č.br. 1156 k.o. G. Miholjac) te arheološki lokalitet i park šuma „Turski grad Medinci“ (k.č.br. 673 k.o. Medinci, gdje se nalazi i zgrada „Stari hrastovi“) imaju svojstvo kulturnog dobra, zbog čega se te zgrade u Registru nekretnina vode u portfelju „Kulturna dobra“, čime se naznačuje poseban pravni režim kojemu su one podvrgnute (stoga se ne nalaze u gornjoj tablici, već ih spominjemo kod kulturnih objekata).

*Poslovni prostori (uredi) za potrebe Grada:*

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv.br	Površina (m2)	Broj k.č.	Naziv K.O.
1.	Upravna zgrada Grada Slatine, 1. kat - uredi gradske uprave	TRG SVETOG JOSIPA 10	(0005)	647,57	4368/2	P. SLATINA

*Poslovni prostori koji su dani u zakup:*

Red. br.	Poslovni prostor	Adresa	Površina (m2)	Kat	kat. Općina	k.č.br.	zk.ul. br.
1.	CENUS - Udruga osoba s invaliditetom	BRAĆE RADIĆA 13 B	120	prizemlje	P. Slatina	3473/1	<u>4328</u>



2.	Hrvatski dom - <i>Glazbena škola Milka Kelemena</i>	BRAĆE RADIĆA 6	331,71	prizemlje + 2.kat	P. Slatina	3559	4334
3.	Hrvatski dom, prostor br. 1 - <i>Vijeće nacionalne manjine</i>	BRAĆE RADIĆA 6	15,38	1.kat	P. Slatina	3559	4334
4.	Hrvatski dom, prostor br. 2 - <i>politička stranka</i>	BRAĆE RADIĆA 6	19,45	1.kat	P. Slatina	3559	4334
5.	Hrvatski dom, prostor br. 3 - <i>politička stranka</i>	BRAĆE RADIĆA 6	14,18	1.kat	P. Slatina	3559	4334
6.	Hrvatski dom, prostor br. 4 - <i>udruga</i>	BRAĆE RADIĆA 6	17,66	1.kat	P. Slatina	3559	4334
7.	Hrvatski dom, prostor br. 5 - <i>politička stranka</i>	BRAĆE RADIĆA 6	41,57	1.kat	P. Slatina	3559	4334
8.	Hrvatski dom, prostor br. 6 - <i>udruga</i>	BRAĆE RADIĆA 6	27,13	1.kat	P. Slatina	3559	4334
9.	Hrvatski dom, prostor br. 7 - <i>udruga</i>	BRAĆE RADIĆA 6	18,79	1.kat	P. Slatina	3559	4334
10.	Hrvatski dom, prostor C - <i>udruga</i>	BRAĆE RADIĆA 6	18,20	1.kat	P. Slatina	3559	4334
11.	Hrvatski dom, prostor D - <i>udruga</i>	BRAĆE RADIĆA 6	18,14	1.kat	P. Slatina	3559	4334
12.	Mjesni dom Gornji Miholjac - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	PETRA ZRINSKOG 8	14,00	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
13.	Mjesni dom Gornji Miholjac - <i>Narodni trgovački lanac d.o.o.</i>	PETRA ZRINSKOG 8	74,05	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
14.	Mjesni dom Kozice - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	KOZICE 50	19,00	prizemlje	Kozice	70	596
15.	Mjesni dom Kozice - <i>Udruga koka hrvatica VPŽ i Zadruga kokoš hrvatica</i>	KOZICE 50	68,08	prizemlje	Kozice	70	596
16.	Mjesni dom Medinci - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	DRAVSKA 2 A	15,00	prizemlje	Medinci	1570	<u>1</u>
17.	Mjesni dom Sladojevci - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	BRAĆE RADIĆA 106	9,00	prizemlje	Sladojevci	512	<u>2</u>
18.	Stari kotar, lokal br. 5 - <i>Turistička zajednica</i>	ANTE KOVAČIĆA 1	22,50	prizemlje	P. Slatina	4372/1	<u>6439 (E-5)</u>
19.	Zgrada uz Hrvatski dom - <i>KOMRAD d.o.o.</i>	BRAĆE RADIĆA 4	184,88	prizemlje + 1.kat	P. Slatina	3560	5747

*Garaže (limene) u vlasništvu Grada:*

Red. br.	Garaža	Kat. općina	K.č.br.	Zk.ul. br.	U zakupu	Istek zakupa
1.	Ljudevita Gaja - garaža br. 1	P. Slatina	3640/27	6591	DA	10.11.2024
2.	Ljudevita Gaja - garaža br. 2		3640/26	6591	DA	neodređeno
3.	Ljudevita Gaja - garaža br. 3		3640/25	6591	<b>NE</b>	31.1.2020
4.	Ljudevita Gaja - garaža br. 12		3640/16	6591	DA	1.7.2020

5.	Ljudevita Gaja - garaža br. 13		3640/15	6591	DA	19.1.2024
6.	Ljudevita Gaja - garaža br. 15		3640/13	6591	NE (koristi se za službeno vozilo Grada)	-
7.	Ljudevita Gaja - garaža br. 18		3640/40	6591	DA	10.11.2024
8.	Ljudevita Gaja - garaža br. 19		3640/39	6591	NE (koristi se za skladištenje gradske opreme)	-
9.	Lj. Gaja - garaža br. 20		3640/38	6591	<b>NE</b>	31.1.2020
10.	Ante Kovačića - garaža		3452	4748	NE (korisnik Vatrogasna zajednica)	-

### **Planirana raspolaganja poslovnim prostorima u 2020. godini:**

S obzirom da ustanovama kojima je osnivač Grad Slatina gradonačelnik može odlukom odrediti mjesečnu zakupninu u iznosu od 1,00 kune za cjelokupni poslovni prostor koji im je dat u zakup, pripremit će se ugovor o zakupu s Dječjim vrtićem Zeko, kojime će se zamijeniti dosadašnji akti temeljem kojih je ta ustanova imala pravo korištenja gradske nekretnine u kojoj je smještena. Nakon utvrđivanja ukupne površine, novim ugovorom o zakupu Dječjem vrtiću odredit će se zakupnina u iznosu od 1,00 kune mjesečno, kakvu već plaćaju Glazbena škola Milka Kelemena, Turistička zajednica grada Slatine, Zavičajni muzej Slatina, Pučko otvoreno učilište Slatina te Gradska knjižnica i čitaonica Slatina. Isto je u planu i za Gradsku razvojnu agenciju Slatine, nakon što se utvrdi hoće li ostati u zgradi u Ul. Braće Radića 4 u Slatini (k.č.br. 3560 u k.o. P. Slatina) ili će se premjestiti u slobodan prostor Upravne zgrade Grada Slatine.

U 2020. godini planirano je i sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Virovitičko-podravskom županijom i tijelima državne uprave koji koriste poslovne prostore u suterenu i prizemlju Upravne zgrade Grada Slatine te sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u zgradi CENUS sa Slatinskim informativnim centrom d.o.o.

Prazni poslovni prostori koji nisu namijenjeni za potrebe Grada, gradskih ustanova i agencija, trgovačkih društava u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i mjesnih odbora, niti za potrebe županije i tijela državne uprave, ponudit će se u zakup ili kupoprodaju putem javnog natječaja (ili iznimno bez provedbe javnog natječaja, kada se za to ispune zakonske pretpostavke).

Za poslovne prostore koji su u zakupu može se produžiti zakup, ali isključivo zakupniku koji s Gradom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, i samo kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Grada za djelatnost koju zakupnik obavlja (misli se na zakupninu po *Odluci o vrijednosti elemenata za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Slatine*).

Poslovni prostor u vlasništvu Grada može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim *Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15, 112/18)* i *Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 5/19)*.

*Poslovni prostori u vlasništvu Grada namijenjeni za prodaju:*

Red. br.	Poslovni prostor	Adresa	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Kat. općina	K.č.br.	Zk.ul. br.
1.	Poslovni centar - (neetažirani lokal u prizemlju zgrade )	TRG SVETOG JOSIPA 13	(0001)	14,81	P. SLATINA	3453/2	1838
2.	Bivša zgrada Cestarije	VLADIMIRA NAZORA 20	(3193)	444,00	P. SLATINA	3576/2	4359
3.	Bivša zgrada Udruženja obrtnika	VLADIMIRA NAZORA 18	(3314)	417,00	P. SLATINA	3575	4306

U 2020. godini planirana je i **zamjena nekretnina s trgovačkim društvom Hrvatske šume d.o.o.**, u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa između ugovornih strana za zgradu Uprave šuma podružnica Slatina (s obzirom da su dio te zgrade i njeno parkiralište sagrađeni na katastarskoj čestici u vlasništvu Grada, odnosno na k.č.br. 4363/3 u k.o. P. Slatina) te u svrhu stavljanja u javnu funkciju napuštene i dotrajale zgrade bivše Šumarije na k.č.br. 4362/1 u k.o. P. Slatina, koja je u vlasništvu Hrvatskih šuma d.o.o.

Dakle, predmetnom zamjenom Grad bi u vlasništvo dobio poslovnu zgradu na k.č.br. 4362/1, upisanu u zk.ul.br. 4546 u k.o. P. Slatina kao 'zgrada i dvor A. Kovačića', površine 1220 m<sup>2</sup> i tržišne vrijednosti od 743.000,00 kuna, a Hrvatske šume d.o.o. dobile bi u vlasništvo k.č.br. 4363/3, upisanu u zk.ul.br. 4801 u k.o. P. Slatina kao 'kuća, park' površine 4997 m<sup>2</sup> i tržišne vrijednosti od 737.000,00 kuna.

### **Privođenje poslovnih prostora namjeni:**

*Projekt EPIcentar Sequoia Slatina* – kupljene nekretnine na k.č.br. 4257/19 i 4257/1 su otplaćene, a namijenjene su za uređenje edukacijsko posjetiteljsko interpretacijskog centra za koji je 2018. godine odobreno EU sufinanciranje iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija – Promicanje održivog korištenja prirodne baštine. Realizacija projekta planirana je u razdoblju 2019-2020. godina.

Projekt uređenja edukativno-posjetiteljsko-informativnog centra EPIcentar Sequoia Slatina obuhvaća revitalizaciju zaštićenog stabla sequoie u središnjem dijelu Slatine i privođenje svrsi dviju zapuštenih zgrada za potrebe razvoja kontinentalnog turizma.

Za navedeni projekt u 2019. godini pribavljena je građevinska dozvola, a radovi će se odvijati u 2020. godini. U prvoj zgradi uredit će se hostel kapaciteta 32 ležaja s konferencijskom dvoranom, a u drugoj zgradi dvije edukativne radionice i dvorana sa stalnim izložbenim postavom i vidikovcem prema sequoi i parku.

Projekt se provodi iz Operativnog programa "Konkurentnost i kohezija 2014-2020" – Javni poziv „Promicanje održivog razvoja prirodne baštine“, uz financiranje iz tri izvora: EU sredstva, nacionalna sredstva Fonda za sufinanciranje EU projekata i sredstva gradskog proračuna.

Poslovni prostori koji nisu privedeni namjeni:

- Bivša zgrada Cestarije u V.Nazora 20, Slatina (ruševno)
- Bivša zgrada Udruženja obrtnika u V.Nazora 18, Slatina (ruševno)
- Stara žitnica u Gornjem Miholjcu (kulturno dobro u ruševnom stanju, a na nekretnini je upisana i zabilježba spora za povrat imovine prema zahtjevu grofa Draškovića)
- Stari kotar – lokal br. 7 u prizemlju i cijeli 1. kat, površine 1.011,62 m<sup>2</sup> (namijenjeno za preseljenje Glazbene škole Milka Kelemena, trenutno u roh-bau stanju)
- Zgrada i arheološki lokalitet „Turski grad Medinci“ (neuređeno, kandidirano na INTERREG HU-HR 2019, zemljište ima svojstvo kulturnog dobra)

### **Upis nekretnina kroz etažiranje poslovnih zgrada**

Poslovni prostor u prizemlju zgrade Poslovno-stambenog centra na Trgu sv. Josipa 13 (sagrađene na k.č.br. 3453/2 u k.o. P. Slatina), u kojemu je bila smještena Turistička zajednica do 2018. godine, potrebno je upisati u zemljišnu knjigu, uz uknjižbu prava vlasništva Grada, kroz postupak etažiranja zgrade koji provodi SLATINA KOM d.o.o. kao upravitelj zgrade.

Također, podrumski prostor tzv. atomskog skloništa ispod Poslovno-stambenog centra planira se uknjižiti kao vlasništvo Grada kroz spomenuto etažiranje.

Zgrada Hrvatskog doma Slatina u suvlasništvu je Grada (2/3 suvl.dio) i Republike Hrvatske (1/3 suvl.dio), koja je, po zahtjevu Grada za darovanjem njene 1/3 Gradu, Ugovorom od 20. prosinca 2018. godine svoj suvlasnički dio dala na uporabu Gradu za potrebe Glazbene škole. U postupku je rješavanje spornog upisa „zabilježbe o zadržavanju vlasništva“ na gradskom suvlasničkom dijelu, za koji nadležno županijsko državno odvjetništvo smatra da pripada Republici Hrvatskoj. Pitanje suvlasničkih dijelova riješilo bi se kroz postupak etažiranja zgrade.

## Zemljišta

Upravno tijelo nadležno za imovinskopravne poslove vodi evidenciju zemljišta u vlasništvu Grada Slatine te evidenciju aktualnih ugovora o kupoprodaji, zamjeni, darovanju ili zakupu zemljišta, a upravno tijelo nadležno za financije i računovodstvo prati financijsku provedbu ugovora, vodi poslovnu knjigu dugotrajne imovine u vlasništvu Grada, obračun amortizacije i druge financijske poslove.

### **Prodaja i zakup zemljišta:**

Prodaja zemljišta obavlja se putem javnog natječaja (objavom oglasa za prikupljanje pisanih ponuda na internetskoj stranici i oglasnoj ploči Grada, kao i putem lokalne radio-postaje) ili iznimno - neposrednom pogodbom u posebno propisanim slučajevima, u oba slučaja po utvrđenoj tržišnoj cijeni. Prodaja zemljišta neposrednom pogodbom omogućit će se, na zahtjev stranke, kad se za to ispune sve zakonske pretpostavke.

Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta u poljoprivredne svrhe obavlja se usmenim nadmetanjem ili prikupljanjem pisanih ponuda. Pisane ponude prikupljat će se u slučajevima većeg interesa za pojedino zemljište.

U pogledu natječajnog postupka za prodaju i zakup zemljišta primjenjuju se odredbe važećeg općeg akta o raspolaganju gradskim nekretninama.

Prije raspisivanja javnog natječaja za prodaju ili zakup zemljišta, pisanim putem zatražit će se od nadležnog tijela podaci o tome da li je podnesen zahtjev prijašnjeg vlasnika za povratom predmetnog zemljišta, a u slučajevima dvojbe radi li se o

građevinskom ili poljoprivrednom zemljištu zatražit će se o tome podaci od nadležnog odjela Virovitičko-podravske županije.

### **Prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama Grada Slatine**

*Grad Slatina raspolaže sljedećim građevinskim česticama namijenjenim za prodaju za izgradnju gospodarskih kapaciteta:*

Naziv i veličina zone	<u>Zone koje su u korištenju:</u> 1. PZ Trnovača – 24 ha 2. PZ Turbina 1 – 25 ha 3. PZ Turbina 2 – 20 ha 4. PZ Kućnica – Medinci – 25 ha  <u>Zone koje su u pripremi:</u> 5. PZ Turbina 3 – 23 ha 6. PZ Lipik – 45 ha
Slobodne površina zona /čestice za prodaju	1. <b>PZ Trnovača</b> – 3,25 ha /k.č. 3806/1, 3806/5, 3808/1, 3806/2 i 3807/1 u k.o. Podravska Slatina 2. <b>PZ Turbina 2</b> – 5,76 ha /k.č. 1506/71, 1506/72, 1506/83, 1506/84 i 1506/87 u k.o. Podravska Slatina 3. <b>PZ Kućnica - Medinci</b> – 3,52 ha / k.č. 1662/1 u k.o. Medinci 4. <b>PZ Lipik</b> – 29,83 ha / k.č. 1/1, 1/2 i 2 u k.o. Podravska Slatina; neuređeno, planirano projektiranje i parceliranje koridora prometnica u zoni, nakon toga formiranje građevinskih čestica za prodaju 5. <b>PZ Turbina 3</b> – 23,72 ha (k.č. 1506/4 - 1506/100 i druge u k.o. Podravska Slatina) / formiran prometni koridor i odvojene građevinske čestice za poduzetništvo. U izgradnji ulazna cesta u Zonu, ostale prometnice u zoni planirane za projektiranje)

NAPOMENA: U Poduzetničkoj zoni Mala privreda Grad ne raspolaže građevinskim parcelama za prodaju. U toj zoni postoji potreba za formiranje prometnog koridora za izlaz na Frankopansku ulicu.

### **Korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poslovne svrhe:**

Za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poslovne svrhe (otvorena skladišta i slično) ne zasniva se zakupni odnos, već korisnik zemljišta plaća porez

Gradu, temeljem mjerodavnih odredbi *Odluke o gradskim porezima (Službeni glasnik Grada, broj 7/17)*.

Rješenje s razrezom poreza potpisuje pročelnik Upravnog odjela za razvoj Grada Slatine, a priprema ga Odsjek za komunalni sustav.

### **Stjecanje zemljišta za potrebe Grada Slatine:**

Za zemljišta za koja se na temelju projektne dokumentacije, lokacijskih i građevinskih dozvola te drugih zakonskih akata utvrdi potreba kupnje, izvlaštenja ili stjecanja bez naknade za provedbu gradskih projekata, provest će se odgovarajući postupci za prijenos u vlasništvo Grada.

Postupci za prijenos u vlasništvo Grada provest će se i kada je potreba stjecanja pojedine nekretnine utvrđena odlukom Gradskoga vijeća ili gradonačelnika (ovisno u čijoj je nadležnosti odlučivanje o tome, s obzirom na vrijednost nekretnine), a u toj odluci će se obrazložiti svrha stjecanja nekretnine.

U 2019. godini izrađen je Idejni projekt za uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja uz akumulacijsko jezero Javorica, pod nazivom *TRK-Turističko-rekreacijski kompleks Jezero Javorica*, s parcelacijskim elaboratom za formiranje koridora biciklističko-pješačkih staza i drugih javnih sadržaja u pojasu oko jezera, a koji je u vlasništvu RH s pravom korištenja Hrvatskih voda d.o.o. i Hrvatskih šuma d.o.o. Krajem 2019. godine započeo je postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš pri Ministarstvu zaštite okoliša i energetike, nakon čega slijedi pribavljanje lokacijske dozvole i zatim pokretanje rješavanja imovinskopravnih poslova s RH za dobivanje koridora za javne gradske sadržaje.

#### **Planirano izvlaštenje u 2020. godini:**

U svrhu izgradnje *Spojne ceste Ulica N.Š. Zrinskog – Poduzetnička zona Trnovača*, očekuje se okončanje postupka potpunog izvlaštenja neizgrađenog građevinskog zemljišta na k.č.br. 1896/4 u k.o. Podravska Slatina.

Početakom 2020. godine, po pravomoćnosti lokacijske dozvole, tijelu nadležnom za provođenje postupka izvlaštenja (odnosno Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove VPŽ) podnesen je prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine, nakon kojega slijedi postupak izvlaštenja.

**Parcelacija zemljišta:**

U 2020. godini planirana je parcelacija zemljišta, odnosno formiranje građevinskih čestica namijenjenih za prodaju mladim obiteljima za izgradnju obiteljskih kuća.

**Sređivanje zemljišnoknjižnih podataka:**

Za zemljišta koja imaju gruntovne i/ili katastarske podatke međusobno neusklađene ili neusklađene s njihovim stanjem u naravi – utvrdit će se pravo stanje stvari i pokrenuti odgovarajući postupci u zemljišnoknjižnom odjelu i katastru. Radi se o poslovima koji se pojavljuju svake godine i rješavaju po redoslijedu prioriteta. A njihova važnost očituje se u uklanjanju zapreka za zakonito stjecanje i otuđivanje zemljišta te uklanjanju zapreka za kandidaturu i provedbu projekata od interesa za Grad.

**Rješavanje predmeta koji se odnose na društveno i/ili izvanknjižno vlasništvo:**

S obzirom na to da je za vrijeme stvarnopravnog režima društvenog vlasništva upis prava vlasništva u zemljišne knjige bio zanemaren i marginaliziran, i s obzirom na promjenu mjerodavnih propisa tijekom godina, i danas za velik broj nekretnina postoji neusklađenost između onoga što je upisano i njihovog stvarnog stanja. Stoga su postupci uknjižbe prava vlasništva Grada na nekretnine u društvenom vlasništvu i dalje u tijeku te će se nastaviti i u 2020. godini.

S druge strane, u vezi nekretnina koje su formalno prešle u vlasništvo Grada pravnim sljedništvom, a za koje nisu predane na provedbu isprave o pravnim poslovima temeljem kojih su ih zapravo neke treće osobe stekle u svoje vlasništvo, očekuje se da će se i ove godine građani obraćati Gradu sa zahtjevima da im se prizna njihovo izvanknjižno vlasništvo i izda tabularna isprava podobna za upis u zemljišnu knjigu, kako bi time postali i knjižni vlasnici svojih nekretnina. Da bi Grad o takvim zahtjevima mogao odlučivati, potrebno je da podnositelj zahtjeva dokaže da predmetnu nekretninu ima u svom posjedu i da priloži svu dokumentaciju (izvornike!) kojom na nesumnjiv način dokazuje svoje pravo vlasništva. Ako podnositelj zahtjeva ne posjeduje takvu dokumentaciju, zahtjev mu se neće ispuniti i bit će upućen da svoj zahtjev pokuša ostvariti sudskim putem.

Navedeni poslovi spadaju u zahtjevnije imovinskopravne poslove, u prvom redu zbog toga što je potrebno utvrđivati povijesni tijek prometa nekretnina i pravne prednike te istraživati ranije važeće propise iz područja vlasničkopravnih odnosa, a u drugom redu zbog toga što pregled i razumijevanje zaprimljene dokumentacije (koja



obuhvaća pravnu, a nerijetko i prostornoplansku, građevinsku i geodetsku problematiku), iziskuje ozbiljnije vrijeme rada. Grad će i dalje takvim predmetima postupati krajnje ozbiljno, kako se ne bi odrekao nekretnine koja mu po zakonu pripada, ali i kako bi u slučaju osnovanosti zahtjeva stranke izdavanjem tabularne isprave izbjegao nepotrební sudski spor.

## Sportski objekti

Sportski objekti klasificirani su kao imovina koja omogućava određene aktivnosti koje Grad podupire iz društvenih, socijalnih, zdravstvenih ili drugih razloga, a ne primarno prihodovnih, i kao takvi nisu namijenjeni prodaji dok god ispunjavaju svoju svrhu.

### *Sportski objekti u vlasništvu Grada:*

Red. br.	Sportski objekt	Adresa	Inv.br.	Kat.općina	k.č.br.	zk.ul.br.
1.	Nogometni stadion u Slatini	Industrijska 11 a	(4078)	Podravska Slatina	1506/81	6370
2.	Nogometno igralište u Bakiću	Ulica odvojak bana Jelačića	(0855)	Bakić	866	1
3.	Nogometno igralište u Donjim Meljanima	Donji Meljani 86	-	Donji Meljani	493/2, 493/3, 493/4	872
4.	Nogometno igralište u Gornjem Miholjcu	Kneza Domagoja	(0857)	Gornji Miholjac	294/2	1634
5.	Nogometno igralište u Kozicama	Kozice	(0846)	Kozice	1056/2	596
6.	Nogometno igralište u Medincima	Kolodvorska	(0847)	Medinci	1550	1
7.	Nogometno igralište u Novom Senkovcu	Varaždinska ulica	(0848)	Medinci	840	1
8.	Nogometno igralište u Sladojevcima	Braće Radića	(0845)	Sladojevci	405	2
9.	Odbojkaško igralište u Slatini (iza Crkve sv. Josipa)	Trg svetog Josipa	(0850)	Podravska Slatina	4366	6772
10.	Rukometno igralište s tribinama u Slatini	Trg svetog Josipa	(0849)	Podravska Slatina	4366	6772
11.	Sportski objekt uz nogometno igralište u Bakiću	Ulica odvojak bana Jelačića	(0854)	Bakić	866	1
12.	Sportski objekt uz nogometno igralište u Gornjem Miholjcu	Kneza Domagoja 76	(0856)	Gornji Miholjac	294/2	1634

13.	Sportski objekt uz nogometno igralište u Kozicama	Kozice 143	(0846)	Kozice	1056/2	596
14.	Sportski objekt uz nogometno igralište u Sladojevcima	Braće Radića 143	(0844)	Sladojevci	405	2
15.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini (u planu: zeleno područje ispod skijališta i park preko puta ceste; potrebno ucrtavanje postojeće ceste)	Ivana Brlić Mažuranić (na kraju ulice)	(2265)	Podravska Slatina	6654	4801
16.	Tenisko igralište u Slatini	J.J. Strossmayera	(0851)	Podravska Slatina	2543/2	4801
17.	Tenisko igralište u Slatini	J.J. Strossmayera	(2985)	Podravska Slatina	2543/5	4801

Gradonačelnik je donio *Pravilnik o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/20), kojim se utvrđuju način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada uređuje se ovisno o njihovom značenju za sport Grada i provođenju programa javnih potreba u sportu.

Upravljanje gradskim 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.

Sportske građevine daju se u zakup putem javnog natječaja ili na privremeno korištenje bez provedbe javnog natječaja, na temelju rješenja koje izdaje upravno tijelo Grada nadležno za sport.

U postupku javnog natječaja, o davanju sportske građevine u zakup, na prijedlog povjerenstva, odlučuje gradonačelnik.

Grad je s Udrugom škole nogometa iz Slatine dana 30. prosinca 2016. godine sklopio ugovor o zakupu temeljem kojega je udruga dobila u desetogodišnji zakup nogometni stadion u Slatini. Prema predmetnom ugovoru o zakupu, Udruga može nogometni stadion davati u podzakup, ali isključivo sportskim udrugama radi održavanja treninga i natjecanja.

## Odgojno-obrazovni objekti

Odgojno-obrazovni objekti klasificirani su kao nekretnine koje se koriste za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada, i kao takvi nisu namijenjeni prodaji dok god ispunjavaju svoju svrhu.

Predškolski odgojno-obrazovni objekti:

- zgrada Dječjeg vrtića Zeko (k.č.br. 3613/1 i 3613/3 k.o. P. Slatina)
- zgrada Jaslica (k.č.br. 3616 k.o. P. Slatina)

Za predmetne nekretnine zaključit će se ugovor o zakupu uz zakupninu u iznosu od 1,00 kune mjesečno.

## Kulturni i društveni objekti

Kulturni i društveni objekti klasificirani su kao jedinice imovine koja omogućava određene aktivnosti koje Grad podupire iz društvenih, kulturnih, političkih, socijalnih ili drugih razloga, i kao takvi nisu namijenjeni prodaji dok god ispunjavaju svoju svrhu.

U kulturne objekte ubrajamo:

- Zavičajni muzej Slatina,
- Gradsku knjižnicu i čitaonicu Slatina
- Pučko otvoreno učilište Slatina (s obzirom da veći dio prostora - *kino dvorana i art dvorana* - služi u kulturne svrhe, a tek manji dio u obrazovne svrhe),
- Zgradu Stare žitnice u Gornjem Miholjcu (k.č.br. 1156 k.o. G. Miholjac),
- arheološki lokalitet i park šumu „Turski grad Medinci“ (k.č.br. 673 k.o. Medinci, gdje se nalazi i zgrada „Stari hrastovi“),
- 17 spomenika (od kojih se 11 nalazi na česticama u vlasništvu Grada)
- gradski sat.

Zgrada Stare žitnice u Gornjem Miholjcu te arheološki lokalitet i park šuma „Turski grad Medinci“ imaju svojstvo kulturnog dobra i uživaju posebnu zaštitu prema odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Za zgradu Stare žitnice vodi se spor za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i postoji mogućnost da bude vraćena prijašnjem vlasniku.

Zgrada i lokalitetet Turski grad kandidirani su na INTERREG HU-HR 2019.

U društvene objekte ubrajaju se društveni domovi u Slatini i prigradskim naseljima.

*Društveni objekti u vlasništvu Grada:*

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br	Površ. zgrade (m2)	Površina k.č. (m2)	Naziv K.O.	Broj k.č.	Zk.ul. br.
1.	Mjesni dom B.Radić i M. Gupca, Slatina	BRAĆE RADIĆA 124	(0039)	100,00	920,00	P. SLATINA	2714	4801
2.	Mjesni dom Bakić	BRAĆE RADIĆA 8	(1969)	242,00	784,00	BAKIĆ	864	2
3.	Mjesni dom Bistrica	BISTRICA 45	(2578)	157,50	460,00	BISTRICA	71	325
4.	Mjesni dom Donji Meljani	DONJI MELJANI 86	(2122)	361,00	1.928,00	DONJI MELJANI	493/5	872
5.	Mjesni dom Golenić	GOLENIĆ 38	(2580)	84,00	7.542,00	BOKANE	825/1	181
6.	Mjesni dom Gornji Miholjac	PETRA ZRINSKOG 8	(0628)	438,00	2.554,00	GORNJI MIHOLJAC	137	1495A
7.	Mjesni dom Ivanbrijeg	IVANBRIJEG 23	(1970)	90,00	802,00	IVANBRIJEG	147	131
8.	Mjesni dom Kozice	KOZICE 50	(0630)	201,00	921,00	KOZICE	70	596
9.	Mjesni dom Lukavac	LUKAVAC 37	(3102)	130,00	694,00	LUKAVAC	143/2	272
10.	Mjesni dom Markovo	BANA JELAČIĆA 38	(1971)	60,00	1.378,00	MEDINCI	785	336
11.	Mjesni dom Medinci	DRAVSKA 2 A	(1972)	69,00	69,00	MEDINCI	1570	1
12.	Mjesni dom Novi Senkovic (u izgradnji)	VARAŽDINSKA ULICA 62	(2563)	137,00	912,00	MEDINCI	1098	1
13.	Mjesni dom Radosavci	RADOSAVCI 8	(3103)	175,00	756,00	RADOSAVCI	38/2	170
14.	Mjesni dom Sladojevački Lug	SLADOJEVAČKI LUG 26 A	(2066)	199,44	1.081,00	SLADOJEVCI	266/1	2
15.	Mjesni dom Sladojevci	BRAĆE RADIĆA 106	(1973)	82,00	751,00	SLADOJEVCI	512	2
16.	Mjesni dom V.Nazora, Slatina	V. NAZORA 224	(0841)	237,00	550,00	P. SLATINA	1713/ 1	4801
17.	Vatrogasni dom u Slatini	ANTE KOVAČIĆA 2	(2938)	470,00	1.522,00	P. SLATINA	3452	4748

Društvenim prostorijama u mjesnim domovima upravljaju vijeća mjesnih odbora. Gradonačelnik će u 2020. godini donijeti *Pravilnik o načinu korištenja mjesnih domova*.

Vatrogasnim domom upravlja Dobrovoljno vatrogasno društvo Slatine, dok ostalim objektima na k.č.br. 3452 u k.o. P. Slatina upravlja Javna vatrogasna postrojba Grada Slatine.

Način upravljanja društvenim objektima nadzire upravno tijelo Grada nadležno za suradnju s tijelima mjesne samouprave, odnosno upravno tijelo Grada nadležno za praćenje rada Dobrovoljnog vatrogasnog društva Slatine i Javne vatrogasne postrojbe Grada Slatine.

## Komunalna infrastruktura

U skladu s člankom 59. *Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18)* komunalnu infrastrukturu čine:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim navedenih građevina Gradsko vijeće Grada Slatine može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Članak 61. *Zakona o komunalnom gospodarstvu* utvrđuje da je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost te da se u tom statusu upisuje u zemljišnu knjigu. Komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi, a u pravnom prometu može biti isključivo između jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba koje obavljaju komunalne djelatnosti te druge osobe na toj infrastrukturi ne mogu stjecati stvarna

prava, osim prava služnosti i prava građenja sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave (dakle, sukladno *Odluci o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Slatina i nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* - Službeni glasnik Grada, br. 5/16, koju Odluku se planira dopuniti u 2020. godini odredbama koje će regulirati još i osnivanje prava građenja).

Odluku o proglašenju novoizgrađene komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi i odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture donosi Gradsko vijeće.

Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture ili njezina dijela može se donijeti ako je trajno prestala potreba za njezinim korištenjem. Nekretnina kojoj prestane status javnog dobra u općoj uporabi ostaje u vlasništvu Grada odnosno pravne osobe koja obavlja komunalnu djelatnost.

Članak 132. *Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18)* propisuje poseban postupak za evidentiranje komunalne infrastrukture izgrađene do dana stupanja na snagu tog zakona, a koja nije evidentirana u katastru. Za takve nekretnine ne donosi se odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi, već je potrebno da Grad naruči geodetski elaborat izvedenog stanja komunalne infrastrukture i izda potvrdu da se radi o komunalnoj infrastrukturi te da oba dokumenta dostavi katastru.

Potvrdu da se radi o komunalnoj infrastrukturi izdaje upravno tijelo Grada nadležno za evidenciju komunalne infrastrukture.

### **Nerazvrstane ceste**

Upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove vodi Jedinствenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Slatine (u sklopu Registra nekretnina Grada Slatine) i priprema akte za uknjižbu prava vlasništva na nerazvrstanim cestama, akte za dopunu zemljišne knjige i osnivanje katastarskih čestica koje su u naravi nerazvrstane ceste, a koje nisu upisane u zemljišnoj knjizi te akte za ukidanje i brisanje statusa nerazvrstane ceste. Gradonačelnik kao zakonski zastupnik Grada potpisuje prijedloge zemljišnoknjižnom odjelu za uknjižbu prava vlasništva Grada te potpisuje odluke za koje je propisano da su sastavni dio geodetskih elaborata, a potpisuje i prijedloge za brisanje statusa nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste koje nisu evidentirane u katastru ili u katastru nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odgovarajućeg geodetskog elaborata kojim je snimljeno izvedeno stanje, a čiju izradu od ovlaštenih inženjera geodezije naručuje Grad te ga po završetku izrade dostavlja

katastru. Nakon evidentiranja nerazvrstane ceste u katastru, ona će se upisati i u zemljišnu knjigu na temelju prijavnog lista.

Zemljišta za potrebe izgradnje novoprojektiranih prometnica u skladu s prostorno-planskom i projektnom dokumentacijom osiguravaju se kroz otkup ili izvlaštenje od pravnih i fizičkih osoba, osnivanjem prava građenja preko javnog vodnog dobra, dobivanjem na korištenje ili darovanjem od strane Republike Hrvatske, odnosno drugim zakonskim postupcima.

Nerazvrstane ceste te nekretnine koje su lokacijskom dozvolom predviđene za građenje nerazvrstane ceste, ne mogu se otuđiti iz vlasništva Grada, niti se na njima mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

#### Osnivanje prava služnosti na nerazvrstanim cestama

Grad svake godine ima niz zahtjeva od strane distributera za osnivanje prava služnosti na dijelovima nerazvrstanih cesta u vlasništvu Grada, koji se rješavaju temeljem *Odluke o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Slatina i nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 5/16)*.

Radi se o sljedećim postupcima osnivanja prava služnosti:

- s HEP - Operatorom distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Virovitica, za izgradnju i rekonstrukciju niskonaponske mreže, izgradnju trafostanica, dalekovoda i drugih objekata,
- s HEP-Plinom d.o. Osijek, za izgradnju i rekonstrukciju plinoopskrbne mreže,
- s KOMRAD-om d.o.o. Slatina, za proširenje i izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda, izgradnju glavnih opskrbnih i spojnih vodoopskrbnih cjevovoda, te izgradnju i rekonstrukciju ostale vodno-komunalne infrastrukture iz projekta Aglomeracije Slatina,
- s Energy 9 d.o.o. Slatina, za izgradnju 35 kV kablenskog dalekovoda od Zone Trnovača do tzv. velike trafostanice u Ulici V. Nazora u Slatini,
- s Vipnet-om d.o.o. Zagreb, za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- s ostalim infrastrukturašima po potrebi.

O predmetnim zahtjevima odlučuje gradonačelnik, nakon što se pregledaju projekti, situacije i drugi akti priloženi zahtjevu i nakon što se pregledaju sve katastarske čestice obuhvaćene zahtjevom. Temeljem odluke gradonačelnika o usvajanju zahtjeva, sklapa se ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na temelju *Djelomičnog rješenja* HAKOM-a, od 4. rujna 2018. godine, utvrđeno je pravo puta i visina naknade koju je obvezan plaćati Hrvatski telekom d.d. za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu izgrađenu na česticama u vlasništvu Grada.

### **Korištenje javnih površina za poslovne svrhe:**

Za korištenje javnih površina za poslovne svrhe (otvorena skladišta i slično) ne zasniva se zakupni odnos, već korisnik zemljišta plaća porez Gradu, temeljem *Odluke o gradskim porezima (Službeni glasnik Grada, broj 7/17)*.

Rješenje s razrezom poreza potpisuje pročelnik Upravnog odjela za razvoj Grada Slatine, a priprema ga Odsjek za komunalni sustav.

## Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, koja je zakonska obveza u postupcima raspolaganja nekretninama, Grad naručuje od ovlaštenog procjenitelja, temeljem *Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina*.

### **Novost u postupcima utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina:**

Dopisom od 9. svibnja 2019. godine župan Virovitičko-podravske županije dostavio je jedinicama lokalne samouprave na području Virovitičko-podravske županije *Uputu* Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Sukladno *Uputi* Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-19-2 od 24. travnja 2019. godine Grad je dužan prije zaključivanja bilo koje vrste ugovora kojima se upravlja i raspolaže nekretninama te prilikom stjecanja nekretnina dostaviti Procjeniteljskom povjerenstvu za područje Virovitičko-podravske županije izrađene procjembene elaborate na mišljenje odnosno ocjenu usklađenosti istih sa *Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br 78/15)*.

Procjembeni elaborati dostavljaju se Povjerenstvu poštom uz pisani zahtjev za ocjenom usklađenosti. Taj se postupak ponavlja sve do dobivanja pozitivnog mišljenja.



## Izvješće gradonačelnika

Gradonačelnik podnosi godišnje izvješće Gradskom vijeću Grada Slatine u pogledu izvršenog raspolaganja i stjecanja nekretnina.

Predmetno izvješće, koje sadrži sve važne podatke o svim izvršenim raspolaganjima nekretninama u vlasništvu Grada te o stjecanju nekretnina u korist Grada, gradonačelnik može podnositi i periodično tijekom godine, unutar izvješća o svom radu kojega podnosi Gradskom vijeću, a u svrhu veće transparentnosti i pravodobnijeg informiranja Gradskog vijeća.

### Normativni okvir

- Zakon 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 i 98/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
- Zakon o nasljeđivanju (NN br. 48/03, 163/03, 127/13, 33/15 i 14/19),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 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, 78/02)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97, 117/05)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN br. 67/19)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br. 80/11)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 103/18)
- Pravilnik o prijenosu javnih cesta i nerazvrstanih cesta (NN br. 86/12)
- Pravilnik o potvrdi i naknadi za pravo puta (NN br. 152/11, 151/14 i 95/17)
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (NN br. 59/18)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18 i 110/18)
- Zakon o općem upravnom postupku (NN br. 47/09)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br. 95/18)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18, 115/18 i 98/19)
- Zakon o šumama (NN br. 68/18, 115/18 i 98/19)
- Zakon o grobljima (NN br. 19/98, 50/12 i 89/17)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 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 zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19)
- Statut Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 – pročišćeni tekst i 3/18)
- Strategija upravljanja imovinom Grada Slatine 2019-2022. (Službeni glasnik Grada, br. 5/19)
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 5/19)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 5/19)
- Odluka o vrijednosti elemenata za utvrđivanje početne visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 9/18)
- Odluka o komunalnoj naknadi na području Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 8/18)
- Odluka o davanju u najam stanova (Službeni glasnik Grada, br. 3/98, 6/99, 5/03, 5/10)
- Odluka o utvrđivanju kriterija za određivanje najamnine za stanove u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 6/99)
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 1/14 i 6/18)
- Odluka o gradskim porezima (Službeni glasnik Grada, br. 7/17)
- Odluka o grobljima (Službeni glasnik Grada, br. 3/99, 7/06, 3/07, 5/12)
- Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Slatina i nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 5/16)
- Pravilnik o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, br. 3/20)

