



REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD SLATINA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 406-07/23-01/2

URBROJ: 2189-2-04-02/03-23-11

Slatina, 12. lipnja 2023.

Na temelju članka 16. Statuta Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 - pročišćeni tekst, 3/18, 9/20, 5/21) i članka 53. Odluke o raspolađanju 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 12. sjednici, održanoj dana 12. lipnja 2023. godine donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Strategije upravljanja imovinom Grada Slatine za razdoblje**  
**od 2023. do 2026. godine.**

**I.**

Ovom Odlukom donosi se Strategija upravljanja imovinom Grada Slatine za četverogodišnje razdoblje od početka 2023. do kraja 2026. godine.

**II.**

Strategija iz prethodnog članka sastavni je dio ove Odluke.

**III.**

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



DOSTAVITI:

- ① Upravni odjel za razvoj Grada, ovdje, 2x,
2. Za objavu u Službenom glasniku Grada, ovdje,
3. Za evidenciju akata Gradskog vijeća, ovdje,
4. Arhiva.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD SLATINA

***STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
GRADA SLATINE***

**2023. – 2026.**





## **SADRŽAJ:**

### **1. UVOD**

- 1.1. Uvodne napomene
- 1.2. Misija Strategije
- 1.3. Značenje osnovnih pojmovaa

### **2. OPĆI DIO**

- 2.1. Uvodno o upravljanju imovinom
- 2.2. Normativni okvir upravljanja imovinom Grada

### **3. NAMJENA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM**

- 3.1. Opća načela upravljanja imovinom u vlasništvu Grada
- 3.2. Ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada
- 3.3. Registar nekretnina Grada Slatine

### **4. OSNOVNA FINANCIJSKA NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM**

- 4.1. Klasifikacija imovine
- 4.2. Financijska načela prema klasifikacijskim skupinama
- 4.3. Načela utroška prihoda imovine
- 4.4. Načela međusobnih odnosa s pravnim osobama kojima je osnivač/suosnivač Grad Slatina
- 4.5. Načela upravljanja nefinacijskom pokretnom imovinom

### **5. NEKRETNINE GRADA SLATINE**

- 5.1. Portfelji nekretnina
- 5.2. Grafička izvješća o nekretninama

### **6. UPRAVLJANJE PORTFELJIMA NEKRETNINA**

- 6.1. Stanovi
- 6.2. Zemljišta
- 6.3. Poslovni prostori
- 6.4. Sportske građevine
- 6.5. Kulturni objekti
- 6.6. Komunalna infrastruktura

### **7. SPECIFIČNOSTI UPRAVLJANJA POJEDINIM OBLICIMA NEKRETNINA**

- 7.1. Povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
- 7.2. Ošasna ostavina
- 7.3. Rješavanje imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom
- 7.4. Upisi u zemljišnu knjigu
- 7.5. Sudski i upravni postupci

### **8. PLANIRANA KAPITALNA ULAGANJA U OBNOVU I IZGRADNJU GRADSKIH NEKRETNINA**

### **9. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA**

### **10. ZAKLJUČAK: PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM**

### **11. LITERATURA I IZVORI PODATAKA**

# **1. UVOD**

## **1.1. Uvodne napomene**

Grad Slatina kao upravno-teritorijalno područje prvi put je ustrojen 1992. godine *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* („Narodne novine“, broj 90/92), a čiji je sadašnji ustroj, nakon brojnih izmjena i dopuna zakona o teritorijalnom ustroju, propisan *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* („Narodne novine“, broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15). Obuhvaća grad Slatinu i 14 prigradskih naselja: Bakić, Bistrica, Donji Meljani, Golenić, Gornji Miholjac, Ivanbrijeg, Kozice, Lukavac, Markovo, Medinci, Novi Senkovac, Radosavci, Sladojevački Lug i Sladojevcvi.

Grad Slatina je pravni sljednik Općine Podravska Slatina glede nekretnina koje se nalaze na teritorijalnom području Grada Slatine (dakle, na području grada Slatine i 14 prigradskih naselja). Glede ostalih nekretnina, pravni sljednik Općine Podravska Slatina su današnje Općine na čijem se području te nekretnine nalaze.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Slatine donosi se za četverogodišnje razdoblje 2023.-2026. godina u svrhu određivanja ciljeva i smjernica za upravljanje i raspolažanja imovinom Grada Slatine, čime su obuhvaćene nekretnine i pokretnine te međusobni odnosi s trgovačkim društvima i ustanovama čiji je osnivač/suosnivač Grad Slatina.

## **1.2. Misija Strategije**

Sustavno i planirano upravljati raznolikim pojavnim oblicima imovine, optimalno koristiti imovinu potrebnu za obavljanje temeljnih zadaća Grada Slatine i maksimalizirati koristi od viška imovine, služiti se imovinom za ostvarivanje gospodarskih i socijalnih ciljeva Grada Slatine, vodeći računa o zadovoljavanju socijalnih i kulturnih potreba građana danas i u budućnosti.

## **1.3. Značenje osnovnih pojmova**

### **Strategija upravljanja imovinom**

Okvir koherentnih strateških mjera, projekata i aktivnosti koje su usmjerene prema realizaciji razvojnog smjera upravljanja gradskom imovinom kao i realizaciji strateških i posebnih ciljeva upravljanja gradskom imovinom.

### **Upravljanje imovinom**

Proces donošenja i provođenja odluka koje se odnose na raspolažanje (stjecanje i otuđivanje), gradnju, održavanje te korištenje imovinom u vlasništvu i posjedu Grada.

Taj proces treba održavati i stvarati nove vrijednosti uz povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima i održavanje optimalne kvalitete funkcioniranja predmetne imovine.

Upravljanje nekretninama sastoji se od utvrđivanja namjene nekretnina kroz prostorne i urbanističke planove i izradu projektno-tehničke dokumentacije, izgradnje i stavljanja u funkciju nekretnina, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, evidentiranja nekretnina, reguliranja stvarnopravnog (vlasničkopravnog i dr.) statusa nekretnina, davanja nekretnina na

korištenje pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa i trećima za ostvarivanje prihoda te obavljanja drugih aktivnosti i poslova sukladno propisima koji uređuju upravljanje imovinom.

### **Jedinica imovine**

Najmanja funkcionalna cjelina neke nekretnine (npr. stan, garaža, poslovni prostor, groblje, parkiralište, katastarska čestica zemljišta, nerazvrstana cesta, park i dr.).

### **Portfelj**

Portfelj je skupina istovrsnih jedinica imovine, odnosno istovrsnih pojavnih oblika imovine (npr. portfelj stanova, poslovnih prostora, zemljišta, sportskih objekata, komunalne infrastrukture itd.). Portfelji mogu sadržavati podgrupe odnosno podportfelje (npr. kod portfelja zemljišta podporfelji mogu biti: građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište itd.).

### **Klasifikacija imovine**

Imovinom je potrebno upravljati sustavno te s jasnom spoznajom o trenutnom stanju imovine, kao i ciljevima koji se trebaju postići njihovim upravljanjem.

Prema različitim strateškim ciljevima lokalne samouprave imovinu grupiramo u tri klasifikacijske skupine:

A – obvezna – imovina koja služi za ispunjenje zakonskih obveza i bez koje JLS na može funkcionirati (odgovornost lokalne samoupravne je određena zakonom),

B - diskrecijska – imovina za razne društvene potrebe - dobrovoljno podržana iz društvenih, političkih, socijalnih, kulturnih ili drugih razloga,

C – imovina za ostvarivanje prihoda po tržišnim pravilima.

### **Operativni izvještaj**

Računovodstveni izvještaj koji prikazuje sve prihode i izdatke povezane s funkcioniranjem jedinice nekretnine i podijeljen je u kategorije transakcija kao što su prihod od najma/zakupa, održavanje, struje i dr. Treba uključivati kategorije potrebne za točno prikazivanje finansijskih rezultata imovine. On prikazuje neto operativni prihod.

### **Direktne i indirektne subvencije**

Direktne subvencije su donacije gotovine primatelju za razliku od indirektnih subvencija koje se daju (i prepoznaju) u obliku smanjenog najma ili pak bez najma/zakupa, upotrebe prostora na lokaciji bolje kvalitete od one kakva je primatelju potrebna, ili druge negotovinske koristi.

### **Kapitalna ulaganja**

Dodaci jedinici nekretnine koji dodaju vrijednost kroz proširenje njezina gospodarskog života, povećanje potencijalnog prihoda od najma, smanjenje operativnih troškova, ili poboljšanje udobnosti za korisnike. Primjeri uključuju izmjenu krova, instalaciju komponenti koje čuvaju energiju kao što je izolacija ili poboljšana oprema za grijanje, te proširenje prostora Grada. Ne uključuju gorivo, popravak krova, ličenje i druge rutinske operacije održavanja popravka.

## **2. OPĆI DIO**

### **2.1. Uvodno o upravljanju imovinom**

Sukladno članku 13. *Statuta Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 - pročišćeni tekst, 3/18, 9/20, 5/21), Grad Slatina u okvirima svog samoupravnog djelokruga raspolaže, upravlja i koristi imovinu u svom vlasništvu.

Grad je vlasnik i/ili raspolaže s imovinom koja predstavlja dobra od velike vrijednosti o kojima treba voditi brigu pažnjom dobrog gospodara, kako bi ista bila na dobrobit njegovih građana i osiguravala gospodarski, socijalni i infrastrukturni razvoj cijelog gradskog i prigradskog područja.

U tom cilju u RH razvijao se model upravljanja imovinom u JLS po metodologiji koju je u Hrvatskoj implementirao The Urban Institute iz USA, u sklopu Projekta Reforme Lokalne samouprave (PRLS). Projekt je od 2002. godine sponzorirao USAID – Američka agencija za međunarodni razvoj, s željom da se taj model provede u što više JLS u RH. U suradnji s USAID-om, Grad Slatina je u razdoblju 2004.-2005. godine ustrojio Evidenciju nekretnina u vlasništvu Grada Slatine, po inventurnim tablicama s obuhvatom podataka o imovini po portfeljima, o čemu je sačinjen *Izvještaj o provedbi PRLS modela UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA SLATINE*, od ožujka 2005. godine.

Navedenom Evidencijom formirano je tada 19 portfelja gradske imovine, a tablice su vođene kao word dokument. Protekom vremena utvrđilo se da je za ažurno i učinkovito upravljanje imovinom neophodno prići unapređenju sustava kroz programsko ustrojavanje Registra nekretnina. Stoga je 2017. godine u Gradu Slatini implementiran model upravljanja imovinom po licenci LIBUSOFT CICOM-a d.o.o. iz Zagreba, kroz primjenu posebnih aplikacija – programskih rješenja REGISTAR NEKRETNINA i GIS - Geografski Informacijski Sustav, kao sveobuhvatne evidencije o svim pojavnim oblicima nekretnina.

#### **2.1.1. Upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada**

Sukladno članku 48. *Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članku 25. *Statuta Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 - pročišćeni tekst, 3/18, 9/20, 5/21), gradonačelnik upravlja nekretninama u vlasništvu Grada u skladu sa zakonom i Statutom.

Predmetni zakon, kao ni važeći Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ne daje definiciju upravljanja nekretninama. No, budući da je člankom 35. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano da će se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba, definiciju upravljanja imovinom može se pronaći u članku 9. *Zakona o upravljanju državnom imovinom* („Narodne novine“, broj 52/18), koji glasi:

*“Upravljanje državnom imovinom iz članka 3. ovoga Zakona podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno, transparentno i javno upravlja državnom imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvijanja Republike Hrvatske, a osobito:*

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za državnu imovinu*
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist druge pravne ili fizičke osobe*
- poduzimanje svih radnja u svezi s državnom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini.*
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene državne imovine.”*

Iz citiranih odredbi proizlazi da je gradonačelnik ovlašten poduzimati sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad racionalno, transparentno i javno upravlja gradskim nekretninama i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvijanja Grada Slatine, a osobito a) izvršavati vlasničke ovlasti i preuzimati vlasničke obveze te b) sklapati pravne poslove stjecanja i raspolažanja nekretninama u vlasništvu Grada.

a) Izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje vlasničkih obveza

Gradonačelnik izvršava sve vlasničke ovlasti i preuzima sve vlasničke obveze za nekretnine u vlasništvu Grada te u sklopu toga:

- donosi akte (pravilnike, procedure, tabularne i druge izjave, dozvole, suglasnosti, obavijesti i sl.) vezane uz upravljanje nekretninama,
- odlučuje o pitanjima kao što su fizičko održavanje nekretnina, utvrđivanje namjene ili prenamjena nekretnine, privođenje nekretnine njenoj namjeni putem adaptacije, rekonstrukcije ili dogradnje, etažiranje zgrade u kojoj se nalazi stan ili poslovni prostor u vlasništvu Grada, parcelacija zemljišta i formiranje katastarskih čestica i slično,
- potpisuje izvješća o uređenju međa, daje očitovanja na elaborate etažiranja i geodetske elaborate te slično,
- odlučuje o priključcima na komunalnu infrastrukturu, podmirenju režijskih troškova i preuzimanju drugih vlasničkih obveza za nekretnine.

b) Stjecanje i raspolažanje nekretninama

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

O stjecanju (kupnji) nekretnina i raspolažanju nekretninama u vlasništvu Grada odlučuje gradonačelnik ili Gradsko vijeće, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je predmet stjecanja, odnosno raspolažanja.

Sukladno članku 48. *Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* i članku 25. *Statuta Grada Slatine*, 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 nekretnine, odnosno drugom raspolaganju nekretninom. Ako je taj iznos veći od 132.722,81 eura (1.000.000,00 kuna), gradonačelnik može odlučivati najviše do 132.722,81 eura (1.000.000,00 kuna), a ako je taj iznos manji od 9.260,60 eura (70.000,00 kuna), tada može odlučivati najviše do 9.260,60 eura (70.000,00 kuna). Iznad tih vrijednosti, o stjecanju i raspolaganju nekretninama odlučuje Gradsko vijeće.

Gradonačelnik priprema prijedloge općih i pojedinačnih akata o stjecanju i raspolaganju nekretninama, a njihove nacrte izrađuje upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove, osim ako su nacrti tih akata vezani uz programe i akte koje donosi drugo upravno tijelo, u kom slučaju ih onda izrađuje to upravno tijelo.

Nakon što nadležno tijelo doneće odluku o stjecanju ili raspolaganju nekretninom, gradonačelnik sklapa (potpisuje) pravne poslove koji su temelj stjecanja, odnosno raspolaganja nekretninom.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama evidentira se u Registru nekretnina Grada Slatine te u Evidenciji dugotrajne imovine Grada Slatine, a te dvije evidencije potrebno je kontinuirano usklajivati kroz međusobnu suradnju i razmjenu informacija službenika za imovinskopravne poslove i službenika za financije.

Gradonačelnik osniva radna tijela gradonačelnika (povjerenstva) sa svrhom provedbe postupka javnog natječaja, davanja mišljenja i prijedloga odluka gradonačelniku o raspolaganju nekretninama ili sa svrhom uređivanja pojedinih pitanja vezanih uz evidentiranje nepokretne imovine u vlasništvu Grada. Jedno od stalnih radnih tijela gradonačelnika je Radno povjerenstvo za internu procjenu vrijednosti nekretnina. Navedeno povjerenstvo zaduženo je za provedbu postupka procjene vrijednosti onih nekretnina u vlasništvu Grada koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama. Povjerenstvo radi internu procjenu vrijednosti nekretnina na temelju aproksimativne usporedne metode koristeći dostupne informacije s tržišta, iz Porezne uprave, iz procjembenih elaborata o tržišnoj vrijednosti usporedivih nekretnina i drugih izvora podataka, i to u okviru redovnog postupka ažuriranja poslovnih knjiga. U povjerenstvo su imenovani određeni službenici iz upravnog tijela Grada nadležnog za financije i računovodstvo te iz upravnog tijela Grada nadležnog za raspolaganje nekretninama (gradskim i državnim), prostorno uređenje, gradnju i održavanje nekretnina, a sjednice saziva voditelj/ica odsjeka za financije i računovodstvo.

Sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. *Zakona o pravu na pristup informacijama* („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22), nadležno upravno tijelo Grada objavljuje na svojim internetskim stranicama obavijesti o raspisanim natječajima i dokumentaciji potrebnoj za sudjelovanje u natječajnom postupku te obavijesti (odluke ili novinarske članke) o ishodu natječajnih postupaka raspisanih s ciljem raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada. U svrhu suglasnosti za obradu i objavu podataka, javni natječaji sadrže odredbu da podnošenjem ponude na natječaju ponuditelj potvrđuje da je izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja te ostvarivanja međusobnih prava i obveza, sve sukladno *Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679* te da je suglasan da Grad Slatina može te podatke objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. *Zakona o pravu na pristup informacijama*.

## **2.2. Normativni okvir upravljanja imovinom Grada**

Upravljanje gradskom imovinom objedinjuje niz različitih kompleksnih i multidisciplinarnih aktivnosti (knjigovodstvenih, poreznih, imovinskopopravnih, prostornoplanskih, građevinskih, ekoloških i dr.) i obuhvaća široki niz zakonskih i podzakonskih propisa (uredbi, pravilnika, odluka) te općih i imovinskopopravnih akata, od kojih se najvažniji izlažu u nastavku. Širi popis propisa koji reguliraju upravljanje imovinom naveden je na kraju ove Strategije.

### 2.2.1. Financijski propisi

*Zakonom o proračunu* („Narodne novine“, broj 144/21) uređuje se planiranje, izrada, donošenje i izvršavanje proračuna, upravljanje imovinom i obvezama, upravljanje dugom općeg proračuna, zaduživanje i jamstva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, računovodstvo, proračunski nadzor i druga pitanja vezana za upravljanje javnim financijama.

*Pravilnikom o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna* („Narodne novine“, broj 24/13, 102/17, 1/20, 147/20) propisuju se sadržaj i obveznici izrade polugodišnjeg i godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna.

*Pravilnikom o postupku dugoročnog zaduživanja te davanja jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave* („Narodne novine“, broj 67/22) propisuje se postupak davanja suglasnosti za dugoročno zaduživanje jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, refinanciranje, reprogramiranje i izmjena suglasnosti za dugoročno zaduživanje, davanje jamstava županije općini i gradu, davanje suglasnosti na jamstva općine, grada, županije, obvezni sastojci zahtjeva, obvezni prilozi i dokumentacija.

*Zakonom o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave* („Narodne novine“, broj 127/17, 138/20, 151/22) uređuju se izvori sredstava i financiranje jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, raspodjela prihoda od poreza na dohodak, fiskalno izravnjanje jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te financiranje decentraliziranih funkcija.

*Općim poreznim zakonom* („Narodne novine“, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22) uređuje se odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako posebnim zakonima o pojedinim vrstama poreza i drugim javnim davanjima nije uređeno drugačije i predstavlja zajedničku osnovu poreznog sustava. Porezno tijelo je tijelo državne uprave, upravno tijelo županije ili upravno tijelo Grada u čijem su djelokrugu poslovi utvrđivanja i ili nadzora i ili naplate poreza.

*Zakonom o lokalnim porezima* („Narodne novine“, broj 115/16, 101/17, 114/22) utvrđuje se sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

*Odlukom o gradskim porezima* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 7/17, 10/17, 12/22) uređuje se sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja Grada Slatine te uvodi sljedeće poreze: prirez porezu na dohodak, porez na potrošnju, porez na kuće za odmor i porez na korištenje javnih površina. Prirez porezu na dohodak plaća se po trenutno važećoj stopi od 6%, a utvrđuje ga i naplaćuje Porezna uprava. Porez na potrošnju (po trenutno važećoj stopi od 3%) mjesечно plaća ugostitelj na potrošnju alkoholnih i bezalkoholnih pića u

ugostiteljskim objektima na području Grada, a utvrđuje ga i naplaćuje Porezna uprava. Porez na kuće za odmor plaćaju vlasnici tih objekata u godišnjem iznosu prema trenutno utvrđenom iznosu od 0,93 EUR/m<sup>2</sup> korisne površine objekta, a utvrđuje ga i naplaćuje upravni odjel Grada nadležan za financije. Porez na korištenje javnih površina plaćaju pravne i fizičke osobe koje koriste javne površine, prema cjeniku iz Odluke o gradskim porezima (ovisno o vrstama djelatnosti i pripadnosti nekoj od lokacijskih zona na koje je podijeljen Grad), a utvrđuje ga i naplaćuje upravni odjel Grada nadležan za komunalne poslove.

*Zakonom o fiskalnoj odgovornosti* („Narodne novine“, broj 111/18) određuju se pravila kojima se ograničava visina rashoda i manjka općeg proračuna i javnog duga, jača odgovornost za zakonito, namjensko i svrhovito korištenje proračunskih sredstava te jača sustav kontrole nadzora radi osiguranja fiskalne odgovornosti.

*Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru* („Narodne novine“, broj 78/15 i 102/19) uređuje se sustav unutarnjih kontrola u javnom sektoru Republike Hrvatske te odgovornosti, odnosi i nadležnosti u razvoju sustava unutarnjih kontrola i unutarnja revizija kao dio sustava unutarnjih kontrola.

Način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u finansijskim izvještajima propisani su odredbama *Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu* („Narodne novine“, broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20) te *Pravilnikom o finansijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu* („Narodne novine“, broj 37/22). Navedeni propisi, odnosno operativni poslovi i zadaci koji se na istima temelje, u djelokrugu su gradskog upravnog tijela nadležnog za poslove računovodstva i financija. Ministarstvo financija objavilo je *Uputu o priznavanju, mjerenu i evidentiranju imovine u vlasništvu RH*, koja pruža dodatne smjernice za knjigovodstvene evidencije, a primjenjuje se i na JLS.

## 2.2.2. Opći propisi koji reguliraju upravljanje nekretninama

*Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u dalnjem tekstu: ZLP(R)S) u svom članku 67. propisuje da imovinu jedinica lokalne, odnosno područne samouprave čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju tim jedinicama. Tu opću definiciju imovine konkretiziraju odredbe drugih propisa koji izravno ili neizravno uređuju pitanja gradske imovine.

*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; u dalnjem tekstu: ZV) ključan je u odnosu na sva opća pitanja kojima se uređuje pravo vlasništva te ostala stvarna prava (pravo služnosti, pravo građenja, pravo stvarnog tereta, založno pravo). Ovaj Zakon daje definiciju nekretnina i definiciju stvari sposobnih biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava, utvrđuje četiri pravna temelja stjecanja vlasništva (pravni posao/odluka suda ili druge nadležne vlasti/nasljeđivanje/zakon) te uspostavlja opće uređenje pripadanja stvari osobama, a njegova pravila primjenjuju se i na stvari koje su podvrgnute nekom posebnom pravnom uređenju, ako nisu s tim uređenjem u suprotnosti.

Prema ovom zakonu nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljишtem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica (u zemljišnoj knjizi i katastru označena kao „katastarska čestica“, skraćeno k.č.br.), uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina. Što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji.

Bitna odredba ZV-a, propisana u članku 35., propisuje da Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnoga prava (dakle i JLS) imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno. Navedena odredba, između ostalog, znači da Grad Slatina kao vlasnik svojih nekretnina ima ista prava i obveze kao i privatni vlasnici, podvrgnut je istim zakonskim ograničenjima kao i privatni vlasnici, ali isto tako kao i privatni vlasnici može slobodno odlučivati koje će nekretnine otuđiti, koje zadržati, koje dati u zakup ili njima drugačije raspolagati, odnosno nije obvezan postupiti po zahtjevima građana za kupnju, darovanje, zamjenu i slično, ako drugačije nije propisano važećim propisom.

Najveća razlika u odnosu na privatne vlasnike propisana je u odredbama članka 391. ZV-a, koji propisuje način raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Tako je u stavku 1. tog članka propisano kako se nekretnine u vlasništvu JLP(R)S mogu otuđiti, odnosno da se njima može raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno, dok su stavcima 2. i 3. propisane iznimke od navedenog pravila. Prva iznimka odnosi se na situacije u kojima pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu JLP(R)S stječu Republika Hrvatska i druge JLP(R)S, odnosno pravne osobe u njihovom pretežitom vlasništvu, dok se druga iznimka odnosi na raspolaganje zemljištem radi formiranja građevne čestice, i to ne većeg od 20 % površine planirane građevne čestice.

U istom smislu treba spomenuti i odredbe članka 176. *Zakona o prostornom uređenju* („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) koji propisuje još iznimki od obveze provođenja javnog natječaja, odnosno koji propisuje uvjete pod kojima su JLP(R)S dužne na zahtjev vlasnika prodati dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene čestice, odnosno neizgrađenog zemljišta za formiranje neizgrađene građevne čestice (ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice) u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, te zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada. Nadalje, sudska praksa utvrdila je stajalište da se članak 391. ZV-a ne odnosi na pravne institute poput prava služnosti i prava stvarnog tereta, kojima njihova pravna priroda sprječava da budu dani putem natječaja.

U slučajevima u kojima nisu ostvareni uvjeti za iznimku od obveze provođenja javnog natječaja i raspolaganja po tržišnoj cijeni, postupanje protivno odredbama članka 391. ZV-a izaziva ozbiljnu pravnu posljedicu, odnosno ništetnost takvih pravnih poslova. Prema odredbama čl. 323. *Zakona o obveznim odnosima* („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22; u dalnjem tekstu: ZOO), u slučaju ništetnosti ugovora svaka je ugovorna strana dužna vratiti drugoj strani sve ono što je primila na temelju takvog ugovora, uz potencijalnu odgovornost za štetu ugavaratelja koji je kriv za sklapanje ništelnog ugovora. Na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti, a na nju se može pozvati i

svaka zainteresirana osoba, pri čemu pravo na isticanje ništetnosti ne zastarijeva, odnosno može se istaknuti u bilo koje doba. Pored navedenog, ZOO je značajan za područje imovinskopravnih odnosa jer propisuje osnove obveznih odnosa (kupoprodaja, zakup, najam, zamjena, darovanje, ugovor o građenju i dr.) te izvanugovorne odnose „odgovornost za štetu“ i „stjecanje bez osnove“.

Stupanjem na snagu *Zakona o upravljanju državnom imovinom* („Narodne novine“, broj 52/18) uvedene su određene nove mogućnosti u područje rješavanja imovinskopravnih odnosa države i JLS-a bez javnoga natječaja. Članak 45. *Zakona o upravljanju državnom imovinom* definira da, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvijanja svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade, a na njihov zahtjev. Raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se osobito u svrhu: ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života gradana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo, provođenja programa demografske obnove te provođenja programa gospodarenja otpadom te provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

U *Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025.* („Narodne novine“, broj 96/19) u poglavljiju 3.2.3.1. istaknuto je da su najzastupljeniji oblici raspolaganja državnom imovinom po zahtjevima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave: darovanje, potom dodjela na uporabu, osnivanje prava služnosti, osnivanje prava građenja i prodaja neposrednom pogodbom.

U predmetnoj državnoj Strategiji istaknuto je da će se poseban cilj »Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske« operacionalizirati putem sljedećih mjera:

1. smanjenje portfelja nekretnina kojim upravljaju Ministarstvo državne imovine i CERP<sup>1</sup> putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
2. rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na korištenje
3. stavljanje u funkciju nekretnina prenesenih na upravljanje Državnim nekretninama d.o.o.

Slijedom navedenog, sukladno odredbama *Zakona o upravljanju državnom imovinom* te *Strategiji upravljanja državnom imovinom*, Grad Slatina nastojat će razvijati projekte vezane za nekretnine podnošenjem pravodobnih i potpunih zahtjeva Republici Hrvatskoj za darovanjem nekretnina u korist Grada ili za osnivanje prava građenja, prava služnosti, dodjelu na uporabu/korištenje u korist Grada, ali prvenstveno zahtjeva za darovanje, imajući u vidu

<sup>1</sup> CERP = Centar za restrukturiranje i prodaju (pravni sljednik Agencije za upravljanje državnom imovinom)

strateški državni cilj za smanjenjem portfelja nekretnina u korist JLS. Prioritetnu poziciju će imati projekti od općeg javnog ili socijalnog interesa te infrastrukturni projekti. Gradski projekti koji su u pripremi opisani su u poglavljju 8. ove Strategije.

Samo projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine uređeno je *Zakonom o gradnji* („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

U području upravljanja nekretninama jedan od općih propisa je i *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina* („Narodne novine“, broj 78/15).

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, koja je zakonska obveza u postupcima raspolađanja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (uvijek osim ako posebnim zakonom nije drugačije propisano), Grad naručuje od ovlaštenog procjenitelja. Ovlašteni procjenitelji su stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja.

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*, KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-19-2 od 24. travnja 2019. godine. U predmetnoj Uputi istaknuto je da je Grad 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 na ocjenu usklađenosti istih sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Od zaprimanja predmetne Upute Grad postupa po istoj te se izrađeni procjembeni elaborati u njihovom izvornom obliku obvezno dostavljaju putem pošte Procjeniteljskom povjerenstvu, uz pisani zahtjev za davanjem mišljenja o njihovoj usklađenosti sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Mišljenje koje donese Procjeniteljsko povjerenstvo obvezujuće je za Grad. U slučaju zaprimanja pozitivnog mišljenja Povjerenstva, Grad može pristupiti stjecanju i raspolađanju 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 izmjrenom, dopunom ili ispravkom elaborata. Nakon izvršenih korekcija, Procjeniteljskom povjerenstvu dostavlja se novi zahtjev i novi elaborat na ponovno razmatranje. Taj se postupak ponavlja sve do dobivanja pozitivnog mišljenja povjerenstva te znatno usporava postupak stjecanja i raspolađanja nekretninama, što je okolnost u koju je potrebno uputiti zainteresirane stranke.

### 2.2.3. Posebni propisi koji reguliraju upravljanje nekretninama

Posebni propisi kojima se detaljnije razrađuju pojedini instituti raspolađanja nekretninama ili pravni status pojedinih oblika nekretnina (i o kojima će više riječi biti u narednim poglavljima Strategije) su:

- *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- *Zakon o najmu stanova* („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
  - *Zakon o komunalnom gospodarstvu* („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20)
  - *Zakon o cestama* („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) – odredbe o nerazvrstanim cestama
  - *Zakon o sportu* („Narodne novine“, broj 141/22) – odredbe o sportskim građevinama
  - *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina* („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21)
  - *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade* („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19)
    - *Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine* („Narodne novine“, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19).

#### 2.2.4. Gradski akti

Normativni okvir upravljanja nekretninama čine i opći i drugi akti Grada Slatine kojima se utvrđuju ovlasti i nadležnosti gradskih tijela (Gradskog vijeća i gradonačelnika, kao i od njih imenovanih povjerenstava) te uvjeti i postupci glede upravljanja pojedinim nekretninama. Najvažniji gradski akti su:

- *Statut Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 - pročišćeni tekst, 3/18, 9/20, 5/21)
- *Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Slatine* (Službeni glasnik, broj 8/17)
- *Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19)
- *Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19)
- *Odluka o davanju u najam stanova* (Službeni glasnik Grada, broj /98, 6/99, 5/03, 5/10)
- *Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 11/21)
- *Odluka o gradskim porezima* (Službeni glasnik Grada, broj 7/17, 12/22) – u dijelu koji opisuje davanje na korištenje javnih površina u vlasništvu Grada; ova odluka opisana je u poglavlju 1.2.1. Strategije
- *Procedura upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* (interni akt koji je objavljen na internetskoj stranici Grada pod „važni dokumenti“).

Najznačajnije iz sadržaja navedenih akata:

#### Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine

Ovu odluku donijelo je Gradsko vijeće na 17. sjednici održanoj dana 31. svibnja 2019. godine te predstavlja temeljnu odluku za raspolaganje nekretninama i stjecanje stvarnih i drugih

prava u korist Grada. Njome se propisuju pravila natječajnog postupka, iznimke od obveze provedbe javnog natječaja te uvjeti za pojedine oblike raspolaganja, odnosno stjecanja prava na nekretninama.

Ova odluka također propisuje i koje će se vrste raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada urediti posebnim odlukama Gradskog vijeća ili gradonačelnika (budući da određene vrste raspolaganja, kao što je npr. zakup poslovnih prostora, zahtijevaju detaljnije uređenje i suglasje s posebnim zakonima).

Na pitanja koja nisu uređena posebnim odlukama Gradskog vijeća, odnosno gradonačelnika, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove opće odluke, čime se uklanja mogućnost pravnih praznina.

Na temelju ove odluke ustrojen je i Registar nekretnina Grada Slatine kao službena evidencija nekretnina u vlasništvu Grada, koju vodi nadležno upravno tijelo Grada (trenutno: Upravni odjel za razvoj Grada Slatine) u elektroničkom obliku.

#### Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine

Ovu odluku donijelo je Gradsko vijeće na 17. sjednici održanoj dana 31. svibnja 2019. godine, a njome se uređuju uvjeti i postupak javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada, uvjeti i postupak prodaje poslovnog prostora koji je vlasništvo Grada te iznimke od obveze provedbe javnog natječaja.

Odredbe ove odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajmova, priredbi, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe. Privremena korištenja u navedene svrhe mogu se regulirati posebnim rješenjima koje izdaje upravno tijelo Grada nadležno za društvene djelatnosti ili aktima koje izdaje nadležno tijelo na temelju *Odluke o lokacijama i uvjetima prodaje robe na štandovima i klupama izvan tržnice na malo, Odluke o komunalnom redu na području Grada Slatine i Odluke o gradskim porezima*.

#### Odluka o davanju u najam stanova

Ovu odluku donijelo je Gradsko poglavarstvo Grada Slatine dana 21. travnja 1998. godine temeljem članka 51. *Zakona o najmu stanova* (Narodne novine, broj 91/96), a njome se propisuju uvjeti, kriteriji i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada.

S obzirom da gradska poglavarstva kao oblik izvršne vlasti više ne postoje, a zakonska odredba da ovu odluku donosi gradsko poglavarstvo nije izmijenjena, ovu odluku ovlašten je donijeti gradonačelnik koji je važećim *Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* utvrđen kao nositelj izvršne vlasti u gradu.

#### Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine

Ovu odluku donijelo je Gradsko vijeće na 3. sjednici održanoj dana 12. listopada 2021. godine, a njome se uređuje:

- postupak za osnivanje prava služnosti na javnim površinama u vlasništvu Grada Slatine u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja vodova i pripadajućih objekata na vodovima te potrebnih prilaza (staza i sl.) do vodova;

- postupak za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine koje nisu javna površina;
- postupak za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Slatine u svrhu građenja poslovnih, gospodarskih, društvenih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju formirana građevna čestica.

#### Procedura upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine

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 kojim je detaljno propisan način i postupak upravljanja (stjecanja i raspolažanja) nekretninama u vlasništvu Grada, i to kroz detaljni dijagram tijeka postupka, opis aktivnosti, propisanu odgovornost za izvršenje te rokove izvršenja poslova.

Organizaciju provedbe i nadzor nad provedbom ove Procedure provode pročelnici upravnih tijela Grada.

Postojanje Procedure evidentira se u *Izjavi o fiskalnoj odgovornosti* koja se podnosi Ministarstvu financija svake godine za prethodnu godinu, što svjedoči o važnosti tog internog akta.

#### 2.2.5. Propisane kontrole upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada

Temeljem članka 5. *Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Slatine* (Službeni glasnik, broj 8/17) gradonačelnik usmjerava djelovanje upravnih tijela Grada u obavljanju poslova iz njihova djelokruga i nadzire njihov rad.

Temeljem članka 7. iste Odluke pročelnici organiziraju i koordiniraju rad u upravnim odjelima te obavljaju nadzor nad radom službenika i namještenika vezano za provedbu *Procedure upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine*.

Na sjednicama Gradskog vijeća gradonačelnik i pročelnici odgovaraju na vijećnička pitanja vezana uz upravljanje nekretninama, a gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću i izvješće o sklopljenim ugovorima o stjecanju i raspolažanju nekretninama, ulaganjima u nekretnine, njihovoj prenamjeni, prostornoplanskim rješenjima i sličnim važnim podacima.

Gradonačelnik podnosi godišnje izvješće Gradskom vijeću Grada Slatine u pogledu izvršenog raspolažanja i stjecanja nekretnina. Predmetno izvješće, koje sadrži sve važne podatke o svim izvršenim raspolažanjima nekretninama u vlasništvu Grada te o stjecanju nekretnina u korist Grada, ulaganjima u nekretnine, njihovoj prenamjeni i sličnim važnim podacima, gradonačelnik može podnosi i periodično tijekom godine, unutar izvješća o svom radu kojega podnosi Gradskom vijeću, a u svrhu veće transparentnosti i pravodobnijeg informiranja Gradskog vijeća o prometu nekretnina.

Pored navedenih internih kontrola, koje su postale detaljnije, i država radi na unapređenju svojih mehanizama kontrole upravljanja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kroz propise o reviziji, fiskalnoj odgovornosti, obvezama ustrojavanja potpunih evidencija o nekretninama i sl.

Državni ured za reviziju vrši revizije za sve gradske nekretnine (u 2016. godini izvršena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolađanja nekretninama JLR(P)S na području Virovitičko-podravske županije) i periodične revizije za pojedine vrste nekretnina (zadnje revizije: u 2018. godini izvršena je revizija učinkovitosti upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta u vlasništvu Grada; u 2020. godini izvršena je revizija učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom u vlasništvu Grada). Pored toga, revizija upravljanja nekretninama vrši se i kroz sveobuhvatne finansijske revizije (zadnja je Financijska revizija za 2021. godinu).

Država je također uvela još jedan novi oblik kontrole upravljanja nekretninama, i to putem Izjave o fiskalnoj odgovornosti.

U obrascu Izjave o fiskalnoj odgovornosti uvedena su nova pitanja koja se odnose na područje upravljanja imovinom, a najveći broj tih pitanja odnosi se upravo na nekretnine. Svaki odgovor na pitanje koje se nalazi u obrascu Izjave mora biti potkrijepljen propisanim dokazom. Na taj način, pored revizije Državnog ureda za reviziju i sama Izjava o fiskalnoj odgovornosti postala je način kontrole upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada, i to redovitiji način jer se obavlja svake kalendarske godine za prethodnu godinu.

### 3. NAMJENA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM

Poticaj za izradu Strategije upravljanja imovinom Grada Slatine je preporuka Državnog ureda za reviziju, koji je u svom *Planu provedbe preporuka u reviziji učinkovitosti*, pod točkom nalaza: Normativno uređenje upravljanja i raspolađanja nekretninama, dao sljedeću preporuku<sup>2</sup>:

*Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolađanja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolađanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Slatine, godišnji plan upravljanja i raspolađanja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.*

Ovom Strategijom utvrđuju se načela upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Slatine te ciljevi i smjernice upravljanja i raspolađanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada.

Strategiju donosi Gradsko vijeće za razdoblje od četiri godine (počevši od 2023. do isteka 2026. godine).

Strategijom je obuhvaćena nepokretna imovina, odnosno sljedeće nekretnine u vlasništvu Grada Slatine:

- STAMBENI OBJEKTI (stanovi, obiteljske kuće)
- ZEMLJIŠTA (građevinska, poljoprivredna, šumska zemljišta)
- POSLOVNI PROSTORI (poslovne zgrade - uključujući tu i zgrade javne namjene; poslovne prostorije u zgradama; garaže)

<sup>2</sup> Državni ured za reviziju, Izvješće o obavljenoj reviziji, Upravljanje i raspolađanje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave – Grad Slatina, siječanj 2016.

- SPORTSKE GRAĐEVINE

- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, javna rasvjeta, groblja, odlagalište komunalnog otpada).

Osim gradskih nekretnina Strategija obuhvaća i ustanove kojima je Grad Slatina osnivač, trgovačka društava u kojima Grad ima poslovne udjele ili dionice, drugu financijsku imovinu te nefinansijsku pokretnu imovinu iz evidencija upravnog tijela Grada nadležnog za financije.

### **3.1. Opća načela upravljanja imovinom u vlasništvu Grada**

*Načelo zakonitosti* – upravljanje imovinom obavlja se u skladu sa zakonom. Svi gradski akti i postupci koji reguliraju upravljanje imovinom moraju biti u skladu sa zakonom.

*Načelo javnosti* – upravljanje imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Grada i javnom objavom tih akata na internetskoj stranici Grada te javnosti dostupnom registru imovine.

*Načelo predvidljivosti* – upravljanje imovinom mora biti predvidljivo za korisnike imovine. Predvidljivost upravljanja imovinom ostvaruje se jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

*Načelo učinkovitosti i ekonomičnosti* – imovinom se upravlja učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine prema načelu „dobrog gospodara“, što znači da nekretnine moraju biti u funkciji obavljanja poslova lokalne jedinice, ali i u funkciji stvaranja nove vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

*Načelo odgovornosti* – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju sukladno propisima.

### **3.2. Ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada**

Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolažanje imovinom u vlasništvu Grada Slatine. Analizom dosadašnjeg načina upravljanja i raspolažanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine te na temelju revizijskih izvješća, postavljeni su srednjoročni ciljevi upravljanja i raspolažanja nekretninama za razdoblje 2023. - 2026. godine, koji su sadržani u sljedećoj tablici:

<b>Ciljevi</b>	<b>Smjernice</b>
Cilj 1: Sustavno i cijelovito evidentiranje nekretnina u vlasništvu Grada Slatine	<p>a) sve nekretnine evidentirati u poslovnim knjigama i provoditi poslovne promjene prema propisima o proračunskom računovodstvu</p> <p>b) podatke o nekretninama u poslovnim knjigama uskladiti s podacima koji su utvrđeni popisom imovine i obveza</p> <p>c) voditi i kontinuirano ažurirati registar nekretnina koji sadrži sve podatke i informacije propisane za registar državne imovine</p> <p>d) ustrojiti registar imovine odlukom gradskog vijeća, koji će obuhvaćati sve gradske evidencije o imovini (Registar nekretnina, Evidenciju dugotrajne imovine, evidenciju službenih vozila, vrijednosnih papira i dr.)</p> <p>e) digitalizirati dokumentaciju o nekretninama</p>
Cilj 2: Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa	<p>a) uređivanje normativnog okvira za upravljanje imovinom (evaluacija te izmjena postojećih akata i donošenje novih akata sukladno novim zakonima i pravilnicima)</p> <p>b) uređivanje vlasničkopravnih odnosa na nekretninama (usklajenje upisa u zemljišnim knjigama i katastru i u gradskom Registru nekretnina, geodetsko i zemljišnoknjizično evidentiranje komunalne infrastrukture i ostalih nekretnina)</p>
Cilj 3: Transparentno i efikasno upravljanje nekretninama	<p>a) primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina (analiza provedene klasifikacije i prekvalifikacija pojedinih nekretnina potrebnih za ispunjavanje ciljeva povećanja otpornosti i opravka društva i gospodarstva na načelima održivosti, energetske učinkovitosti, zelene urbane obnove i digitalne tranzicije)</p> <p>b) utvrđivanje stanja nekretnina pregledom na terenu i priprema i provedba aktivnosti za poboljšanje stanja i stavljanja u funkciju</p> <p>c) vrednovanje nekretnina (procjena neprocijenjene imovine za potrebe unosa u poslovne knjige i izradu finansijskih izvješća; procjena po ovlaštenom procjenitelju u slučaju prodaje, zakupa ili uspostave prava građenja na gradskim nekretninama)</p> <p>d) vođenje finansijske evidencije o prihodima i rashodima po svakoj jedinici nekretnine</p> <p>e) povećanje finansijskih učinaka od imovine</p> <p>f) izrada pisane analize opravdanosti odabranog oblika stjecanja nekretnine</p>

Cilj 4: Kontinuirano unaprjeđivanje finansijskih aspekata upravljanja imovinom	a) kontinuirano pačenje izvršenja i naplate potraživanja prihoda od nekretnina b) osiguranje finansijskih sredstava potrebnih za upravljanje nekretninama
Cilj 5: Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih odjela i stručnih službi te sustava unutarnje kontrole u poslovima upravljanja i raspolažanja nekretninama	a) definirati jasne procedure s propisanim aktivnostima, osobama i ovlaštenjima na temelju koji se upravlja i raspolaže nekretninama b) osigurati koordinaciju odjela povezanih u poslovima evidentiranja, procjene i praćenja nekretnina c) unaprijediti sustav unutarnje kontrole d) kontinuirana edukacija gradskih službenika u području upravljanja nekretninama i uspostavi i korištenju digitalnih sustava e) stupanjem na snagu novih propisa ili značajnijim izmjenama postojećih, uslijed čega se pojavljuju novi poslovni procesi, provesti analizu i izraditi procedure upravljačkih procesa, s ciljem ekonomičnog, učinkovitog i djelotvornog upravljanja i kontrole poslovanja.
Cilj 6: Kontinuirano ulaganje u nekretnine kojima se ostvaruju potrebe građana iz samoupravnog djelokruga Grada Slatine	a) obnavljanje postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture radi poboljšanja komunalne opremljenosti gospodarskih i stambenih zona b) ulaganje u građevine za gospodarenje otpadom radi osiguranja potrebnog odlagališnog prostora i unapređenje prikupljanja posebnih vrsta otpada c) energetskom i konstruktivnom obnovom javnih gradskih zgrada očuvati uporabljivost i energetsku učinkovitost zgrada d) kontinuirano ulaganje u poboljšanje i proširenje kapaciteta dječjeg vrtića.

Uz ove glavne ciljeve, za svaki portfelj nekretnina utvrđeni su i posebni strateški ciljevi.

#### Smjernice za upravljanje imovinom:

- odgovorno upravljati imovinom Grada, što podrazumijeva njezino korištenje, održavanje i sva raspolažanja pažnjom dobrog gospodara;
- sustavno voditi urednu i ažurnu evidenciju imovine (Registar nekretnina Grada Slatine, Evidenciju dugotrajne imovine te ostale evidencije imovine, koje zajedno čine registar imovine Grada Slatine), kontinuirano uskladjivati podatke između Registra nekretnina i Evidencije dugotrajne imovine te ostalih propisanih evidencija;
- kontinuirano unaprjeđivati finansijsko upravljanje imovinom kroz bolje izvršenje i praćenje naplate potraživanja (pravodobna naplata dospjelih potraživanja, učinkovit obračun kamata, pokretanje ovršnih postupaka kako potraživanja ne bi otišla u zastaru i dr.) te osiguranje većih finansijskih sredstava potrebnih za upravljanje nekretninama (integrirati u gradski proračun

potrebna sredstva za uređenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja gradske imovine, za provedbu procjene neprocijenjenih nekretnina te uređenje i održavanje gradskih zemljišta i nekretnina);

- stjecanje i otuđivanje nekretnina i druge imovine planirati u proračunu Grada i provesti u skladu sa zakonom, pri čemu osnovni cilj raspolažanja mora biti gospodarski, komunalni i socijalni razvoj Grada. Osim u iznimnim slučajevima (npr. kod finansijske i nefinansijske podrške Hrvatskom crvenom križu ili kod socijalnog stambenog zbrinjavanja, odnosno najma sa zaštićenom najamninom), nekretninama treba raspolažati na način koji će povećati prihode gradskog proračuna, bilo izravno (prihodi od prodaje, zakupa, najma i sl.) ili neizravno (npr. kroz poticajne mjere zapošljavanja, demografije ili stanogradnje osigurati povećanje proračunskih prihoda). Prije svakog naplatnog stjecanja nekretnine treba izraditi pisanu analizu opravdanosti odabranog oblika stjecanja nekretnine;
- pratiti sve zakonske i podzakonske akte koji se odnose na imovinu te njima i njihovim izmjenama i dopunama prilagoditi akte Grada;
- raspolažanje svim vrstama imovine urediti odgovarajućim aktima Grada;
- raspoložive nekretnine za prodaju ponuditi na prodaju po tržišnoj cijeni na javnom natječaju; a u slučaju oslobađanja od plaćanja dijela kupoprodajne cijene uvjete koncipirati tako da pridonose gospodarskom i socijalnom napretku Grada Slatine;
- zadržati u vlasništvu i ulagati u strateški važne nekretnine (nekretnine koje predstavljaju javno dobro i osiguravaju uvjete za obavljanje javnih usluga lokalne, županijske i državne razine, nekretnine nužne za funkcioniranje gradske uprave te područne i državne uprave na području Grada Slatine, pravnih osoba kojima je Grad osnivač, te udruga od javnog interesa (DVD, Crveni križ, HGSS i dr.), nekretnine koje donose zaradu ili bi ju moglo donositi uz određena ulaganja i nekretnine koje zbog svojih lokacijskih i drugih osobina mogu biti važne za infrastrukturne i druge projekte od interesa za Grad, Virovitičko-podravsku županiju i Republiku Hrvatsku);
- osigurati zaštitu i kontrolu nad javnim dobrima, prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom i nekretninama od investicijskog značaja;
- redovito provjeravati stanje spornih nekretnina i vlasništva na nekretninama u zemljišnoknjižnom odjelu, katastru i na terenu (terenski izvidi);
- uskladivati podatke katastra i zemljišnih knjiga u pravnom i tehničkom pogledu;
- kad se utvrdi izvanknjižno vlasništvo ili drugo neuknjiženo stvarno pravo Grada na nekoj nekretnini, upisati to stvarno pravo u zemljišnu knjigu;
- kad se utvrdi da se stvarno pravo treće osobe na nekretnini u vlasništvu Grada ne ostvaruje na ugovoren način ili se uopće ne ostvaruje ili je iz drugih razloga izgubilo svoju svrhu, raskinuti pravni posao temeljem kojega je osnovano to stvarno pravo i tražiti brisanje tog stvarnog prava iz zemljišne knjige;
- nerazvrstane ceste i drugu komunalnu infrastrukturu upisati kao javno dobro u općoj uporabi i kao vlasništvo Grada (javnim dobrima u općoj uporabi mogu se služiti svi na način kako to odredi tijelo koje upravlja tim dobrom, a ako nije ništa posebno određeno za ta dobra vrijede pravila kao za opća dobra);
- rješavati imovinskopravne odnose na nekretninama s Republikom Hrvatskom te drugim pravnim i fizičkim osobama;
- usmjeravati i nadzirati pravne osobe kojima je povjerenio upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada;

- rješavati pravo prvokupa kod kulturnih dobara;
- rješavati otkup nekretnina za potrebe realizacije gradskih projekta;
- rješavati problematiku upisa tereta i povrata gradske imovine namijenjene za javne svrhe;
- rješavati stambeno zbrinjavanje socijalno osjetljivih kategorija stanovništva po socijalnom programu (upravno tijelo Grada nadležno za poslove socijalne skrbi priprema, provodi i nadzire socijalni program Grada Slatine te će utvrditi potrebe za stambenim zbrinjavanjem socijalno osjetljivih kategorija stanovništva s područja Grada putem zaprimanja zahtjeva i utvrđivanja osnovanosti zahtjeva za stambeno zbrinjavanje tih kategorija građana);
- rješavati ošasnu imovinu (upravno tijelo Grada nadležno za finansijsku imovinu i druge pokretnine rješava ošasnu imovinu takve vrste i obavlja komunikaciju s njenim vjerovnicima u cilju podmirenja duga ostavitelja, odnosno isplate novčanih potraživanja do visine naslijedenih finansijskih sredstava ili vrijednosti naslijedenih pokretnina; upravno tijelo Grada nadležno za raspolaganje nekretninama evidentira ošasne nekretnine i obavlja komunikaciju s njenim vjerovnicima);
- donositi godišnji plan upravljanja nekretninama Grada, kojim će se odrediti kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama te provedbene mjere u svrhu provođenja ove strategije;
- uključivati se u POS- program društveno poticane stanogradnje za sustavno rješavanje stambenog pitanja mladih putem APN-a, a temeljem Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji, kroz osiguranje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih zgrada,
- transparentno upravljati imovinom, redovito objavljivati sve akte koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Grada;
- strateški upravljati ljudskim potencijalima, što podrazumijeva aktivnosti unaprjedenja organizacije gradske uprave, kao i edukacije i stručnog usavršavanja gradskih službenika i namještenika;
- ugovoriti osiguranje imovine Grada tamo gdje je to pogodno i poželjno; ugovoriti osiguranje od odgovornosti Grada za štetu trećima (npr. za štetu na vozilima koju uzrokuju napuštene životinje) kako bi se izbjegli veliki finansijski izdaci;
- pripremati optimalna prostornoplanska rješenja uređenja Grada te svrsihodno, učinkovito i ekonomično graditi ili sufinancirati gradnju građevina i infrastrukture od interesa za Grad;
- obavljati i nadzirati poslove uređenja i zaštite okoliša na javnim površinama u vlasništvu Grada;
- pripremati gradske projekte i upravljati svim dobrima u vlasništvu Grada u cilju održivog razvijanja.

### **3.3. Registar nekretnina Grada Slatine**

U pogledu nekretnina, podloga za izradu i provedbu ove Strategije upravljanja imovinom je Registar nekretnina Grada Slatine, koji je već spomenutom *Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19), Grad Slatina ustrojio kao službenu evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada i koju je uskladio s podacima iz nadležnog zemljišnoknjižnog odjela i katastra. Predmetni registar, koji predstavlja sveobuhvatnu bazu strukturiranih podataka/značajki o pojavnim oblicima gradskih nekretnina,

temeljna je infrastrukturna pretpostavka učinkovitom upravljanju i odgovornom raspolaganju nekretninama.

Registrar nekretnina vodi se u elektroničkom obliku (LCSPI aplikacija koju programski i tehnički održava LIBUSOFT CICOM d.o.o. iz Zagreba).

Za Registrar nekretnina postoji obveza kontinuiranog ažuriranja s obzirom na promjenjivost podataka o vlasništvu, posjedu, korištenju, površini, izgrađenosti čestice i drugim promjenama. Promjena podataka vrši se na temelju zaprimljenih rješenja Državne geodetske uprave i nadležnog općinskog suda ili podataka dostavljenih nakon novih procjena vrijednosti, izmjera, parcelacija, geodetskog evidentiranja stvarnog stanja ili izgradnje novih građevina/infrastrukture. Promjena podataka o statusu vlasništva i korištenja nekretnina vrši se na temelju imovinskopravne dokumentacije (ugovori, presude, rješenja, nagodbe i sl.). Sva relevantna dokumentacija skenira se i podiže u aplikaciju.

Potvrde (uvjerenja, očitovanja i sl.), koje sadrže podatke o nekretninama iz Registra nekretnina, izdaje upravno tijelo Grada koje je nadležno za vođenje Registra.

Najveći broj takvih potvrda Grad izdaje u postupcima evidentiranja stvarnog stanja komunalne infrastrukture (najviše kod nerazvrstanih cesta i javnih zelenih površina) te u postupcima utvrđivanja vlasništva na nekretninama u svrhu osnivanja prava služnosti na njima.

Gradonačelnik je dana 1. listopada 2020. godine donio *Odluku o objavi Informacije o Registru nekretnina Grada Slatine i načinu pristupa podacima iz Registra*, KLASA: 008-02/20-01/14, URBROJ: 2189/02-04-02/03-20-1, koja propisuje način objave Informacije o Registru nekretnina Grada Slatine i način pristupa podacima iz Registra nekretnina, što je Grad kao tijelo javne vlasti dužan objaviti na svojoj službenoj internetskoj stranici, temeljem članka 10. stavka 1. točke 5. *Zakona o pravu na pristup informacijama* („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22). Temeljem ove odluke Upravni odjel za razvoj Grada Slatine objavio je na internetskoj stranici Grada *Informaciju o Registru nekretnina Grada Slatine i načinu pristupa podacima iz Registra*, koja strankama i drugim zainteresiranim osobama daje jasnu uputu o tome što je Registrar nekretnina i kako ostvariti pristup podacima iz Registra nekretnina.

Poveznica za pristup Informaciji:

<https://www.slatina.hr/portal/uprava/gradska-uprava/registar-nekretnina/>

## 4. OSNOVNA FINANCIJSKA NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM

Osnovna finansijska načela upravljanja imovinom Grada utemeljena su na klasifikaciji nekretnina prema funkciji, na imovinu A – obvezna imovina, B – diskrecijska imovina i C – imovina za ostvarivanje prihoda.

### 4.1. Klasifikacija imovine

Prema funkciji gradsku imovinu možemo klasificirati u tri grupe i to:

A - Obvezna imovina definirana zakonom ili imovina bez koje Grad ne može funkcionirati,

B - Diskrecijska imovina koja je u funkciji ostvarivanja raznih društvenih, kulturnih, sportskih, nevladinih i drugih aktivnosti potrebnih za ostvarivanje što kvalitetnijeg života u lokalnoj zajednici,

C - Imovina za ostvarivanje prihoda, koja se trenutno prepoznaće kao višak imovine i za koju kod korištenja i raspolaganja trebaju važiti sva tržišna pravila (prodaja/zakup/najam po tržišnim uvjetima).

Imovina svrstanata u klasifikacijsku grupu A je ona koju jedinica lokalne samouprave mora imati za ispunjavanje svojih obveznih funkcija propisanih zakonom. Imovina klasifikacijske skupine B je ona koja omogućava pružanje određenih usluga građanima ili odredene aktivnosti građana koje jedinica lokalne samouprave podupire iz društvenih, političkih, socijalnih ili drugih razloga. Imovina klasifikacijske skupine C predstavlja višak imovine koja nije ni obvezna ni diskrecijska već služi za ostvarenje prihoda.

#### **4.2. Financijska načela prema klasifikacijskim skupinama**

Financijska politika vezana za imovinu jedinica lokalne samouprave u suvremenoj međunarodnoj praksi teži smanjenju potrošnje proračunskog novca na imovinu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, ali zadržavanju njezine vrijednosti te kvalitete i brojnosti usluga koje se pružaju korištenjem te imovine. S druge strane, teži se povećanju prihoda od te imovine, ali bez narušavanja aktivnosti privatnog sektora i potreba tržišta te sukoba s postojećom socijalnom politikom.

S obzirom na raznolikost imovine u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te brojnost portfelja, a u skladu s ciljevima financijske politike vezane za tu imovinu, daljnje upravljanje klasifikacijskim skupinama treba temeljiti na sljedećim **načelima**:

- maksimalizirati učinkovitost imovine klasificirane A
- minimizirati troškove zadržavajući kvalitetu imovine na zadovoljavajućoj razini za svu imovinu klasificiranu A
- identificirati, analizirati i minimizirati subvencije temeljem nepokretne imovine klasificirane B
- maksimalizirati neto prihode imovine klasificirane C
- primjeniti tržišne principe u upravljanju imovinom klasificiranom C

Da bi se ova financijska načela mogla primjenjivati potrebno je poduzeti sljedeće **aktivnosti**:

- Ažurirati klasifikaciju svih jedinica imovine,
- Kontinuirano raditi na inventuri koja nikada nije 100% dovršena (zbog stalnih promjena),
- Evidentirati statuse vlasništva jedinica imovine i funkcije nekretnine (pridržavati se metodologije i koristiti tri glavne klasifikacije A-B-C),
- Uvesti obavezu korištenja periodičnih operativnih izvještaja i periodičnog praćenja operativnih troškova
- Definirati formate i vremenske dimenzije operativnih izvještaja,

- Održavati sustav donošenja odluka o raspoređivanju jedinicama imovine isključivo na temelju zakonskih okvira i finansijskih pokazatelja, a u svrhu ostvarivanja zadanih ciljeva,
- Regulirati pitanja subvencioniranja korisnika gradskih nekretnina,
- Izvršiti internu procjenu vrijednosti (od strane Radnog tima) jedinica imovine koje nisu knjigovodstveno evidentirane i nemaju inventurni broj te na taj način uskladiti podatke iz Registra nekretnina s Evidencijom dugotrajne imovine,
- Naručiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje će biti predmet raspoređivanja u slučajevima kada je to zakonom i općim aktom propisano,
- Poštivati propisani djelokrug u pogledu odlučivanja o raspoređivanju i stjecanju imovine te s tim u vezi donositi adekvatne i pravno utemeljene odluke,
- Poslovni prostori – nastojati uvesti tržišne zakupnine i prodati prostore koji su klasificirani kao imovina C
- Zemljište – prodati raspoložive jedinice koje nisu potrebne za budući razvoj Grada, sukladno Gradskom strateškom planu razvoja<sup>3</sup>, putem javnog natječaja
- Trgovačka društva – Grad će osnivati ili sudjelovati u osnivanju samo trgovačkih društava koja obavljaju djelatnosti iz osnovnih funkcija Grada ili koja upravljaju važnim gradskim nekretninama izgrađenim ili obnovljenim kroz nacionalne ili EU projekte
- Donijeti odgovarajuće provedbene akte, odluke i procedure.

#### **4.3. Načela utroška prihoda imovine**

Prihodi od imovine obuhvaćaju prihode od prodaje, zakupa, najma, koncesija, prava služnosti, prava građenja i naknade štete s osnove osiguranja.

*Zakonom o proračunu („Narodne novine“, broj 144/121) određuje da se sredstva od prodaje i zamjene nefinansijske dugotrajne imovine jedinica lokalne samouprave i od nadoknade štete s osnove osiguranja, koriste samo za održavanje ili kupnju nefinansijske imovine jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U skladu s tom odredbom neto prihode od imovine treba ulagati u projekte poput kupnje novih jedinica imovine, izgradnje, rekonstrukcije i održavanja postojećih radi poboljšanja kvalitete imovine s ciljem kvalitetnijih usluga za građane. U koje će se projekti kapitalnih investicija ulagati, određivat će se u skladu s planom i prioritetima kapitalnih investicija te načelima ove Strategije upravljanja imovinom.*

##### **Načela:**

- Neto prihode od prodaje nepokretne imovine ulagati u projekte kapitalnog investiranja, održavanja postojećih ili kupovinu novih jedinica imovine.
- Prihode od korištenja imovine ulagati u upravljanje, operativno održavanje i kupovinu novih jedinica imovine.

##### **Aktivnosti:**

- Pri izradi Proračuna Grada uvažavati ova načela i sukladno njima planirati.

---

<sup>3</sup> <http://www.slatina.hr/strategija/>

#### **4.4. Načela međusobnih odnosa s pravnim osobama kojima je osnivač/suosnivač Grad Slatina**

Grad Slatina ima sljedeće ustanove kojima je osnivač:

Pučko otvoreno učilište Slatina, Dječji vrtić Zeko, Zavičajni muzej Slatina, Gradska knjižnica i čitaonica Slatina, Javna vatrogasna postrojba Grada Slatine, Gradska razvojna agencija Slatine i Glazbena škola Milka Kelemena.

Od navedenih gradskih ustanova sve su proračunski korisnici Grada Slatine osim Glazbene škole Milka Kelemena, koja je proračunski korisnik Virovitičko-podravske županije.

Turističku zajednicu Grada Slatine ne ubrajamo u ustanove, jer je posebna pravna osoba za koju je zakon propisao da ima pravni oblik „organizacije“, a osnivaju je njeni članovi na inicijativu gradonačelnika i također nije proračunski korisnik.

Grad Slatina je osnivač/suosnivač sljedećih trgovačkih društava:

- KOMRAD d.o.o. (kao većinski vlasnik)
- SLATINA KOM d.o.o. i SLATINA PLUS d.o.o. (kao jedini vlasnik)
- SLATINSKI INFORMATIVNI CENTAR d.o.o. (kao suvlasnik s 1/3 udjela)

U trgovačkom društvu Komrad d.o.o. za vodne djelatnosti (opskrba pitkom vodom i odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda) Grad ima 61,04 % osnivačkog uloga, koji do 31. 12. 2022. godine iznosi 28.856.600,00 kn (3.829.928,99 EUR).

U trgovačkom društvu Slatina kom d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti (održavanje čistoće, odlaganje komunalnog otpada, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta, tržnice na malo, upravljanje grobljem, održavanje groblja i prijevoz pokojnika, obavljanje dimnjačarskih poslova, održavanje javne rasvjete, skupljanje otpada, upravljanje i održavanje stambenih zgrada) Grad ima 100% osnivačkog uloga, koji do 31. 12. 2022. godine iznosi 9.919.000,00 kn (1.316.477,54 EUR).

U trgovačkom društvu Slatina plus d.o.o. za usluge Grad ima 100% osnivačkog uloga, koji do 31. 12. 2022. godine iznosi 100.000,00 kn (13.272,28 EUR).

U trgovačkom društvu Slatinski informativni centar d.o.o. za djelatnost radija i novinarskog izdavaštva Grad ima 1/3 upisanog osnivačkog udjela, odnosno 33% osnivačkog udjela, koji do 31. 12. 2022. godine iznosi 7.000,00 kn / 929,06 EUR. Drugu trećinu udjela ima Pučko otvoreno učilište Slatina, a treću trećinu Dječji vrtić Zeko.

Pored navedenih poslovnih udjela, Grad ima i 28 dionica Slatinske banke d.d. Slatina, odnosno 0,0031% od temeljnog kapitala, čija nominalna vrijednost do 31. 12. 2022. godine iznosi 2.800,00 kn (371,62 EUR), a tržišna vrijednost 1.256,60 kn (166,78 EUR). Zadnja tržišna cijena od 45,20 HRK (6,00 EUR) zabilježena je 28.12.2022. godine.

**Načela osnivanja novih trgovačkih društava ili ustanova:**

- Grad ne treba preuzimati dodatne ili nove vlasničke udjele u trgovačkim društvima ili ustanovama čije djelatnosti nisu vezane uz podršku ispunjavanja osnovnih funkcija Grada.
- Osnivanje novih ustanova ili trgovačkih društava ili proširenje djelatnosti postojećih za ispunjavanje osnovnih funkcija Grada radi upravljanja projektima / nekretninama

realiziranim korištenjem nacionalnih i EU sredstava, bazirati na elementima održivosti te komunalnog, socijalnog i gospodarskog razvoja Grada Slatine.

#### Aktivnosti:

- Identificirati trgovačka društva ili ustanove u potpunom ili djelomičnom vlasništvu Grada, a čije djelatnosti nisu usko vezane uz podršku ispunjavanja osnovnih funkcija Grada. Periodično preispitivati razloge za zadržavanje poslovnih i vlasničkih udjela Grada sukladno gradskim interesima, promjeni zakonskih okvira i tržišnim pozicijama.
- Revidirati sve ugovorne dokumente koji uređuju međusobna prava i obaveze između Grada i trgovačkih društava ili ustanova.
- Sklapati ugovore o međusobnoj suradnji s jasno definiranim pravima i obavezama obiju strana.

U upravljanju imovinom koju koriste, ustanove i trgovačka društva trebaju na odgovarajući način primjenjivati isti pristup kao i Grad Slatina, s ciljem poboljšanja upravljanja imovine i to:

- redovito i ažurno evidentirati svu imovinu,
- raditi na sređivanju vlasničkopravnih odnosa,
- pripremiti i provesti digitalizaciju dokumentacije o imovini kojom upravljaju,
- pratiti prihode i troškove po jedinici imovine te donositi mjere za povećanje finansijskih učinaka,
- provoditi mjere energetske učinkovitosti i održivog korištenja imovine.

#### 4.5. Načela upravljanja nefinancijskom pokretnom imovinom

Načela upravljanja nefinancijskom pokretnom imovinom (uredskom opremom i inventarom, službenim vozilima, mobitelima i sl.):

- redovita godišnja inventura nefinancijske pokretne imovine
- donošenje internih pravilnika i procedura upravljanja ovom imovinom (pravilnik o upravljanju službenim vozilima, pravilnik o korištenju službenih mobilnih uređaja i sl.)
- nabava imovine sukladno stvarnim potrebama uz poštivanje načela ekonomičnosti
- uredna evidencija i kontrola izdanih narudžbenica
- briga o službenim vozilima<sup>4</sup>: korištenje isključivo u službene svrhe, redovito servisiranje kako bi se izbjegli troškovi kvarova, redoviti popravci, vođenje računa o potrošnji goriva, propisana pravila pravdanja troškova, stalna pisana evidencija potrošnje goriva, servisa, redovitih tehničkih pregleda, putnih naloga i dr.

<sup>4</sup> Grad Slatina na dan 31. 12. 2022. godine ima u vlasništvu četiri službena vozila: Volkswagen Passat (2005.god.), Renault Megane (2007.god.), Volkswagen Golf (2015.god.) i Volkswagen Passat (2016.god.), dok na leasing koristi dva službena vozila: Dacia Logan (2019.god.) i Škoda Octavia (2021.god.).

## **5. NEKRETNINE GRADA SLATINE**



### **5.1. Portfelji nekretnina**

Grad Slatina posjeduje nepokretnu imovinu velike vrijednosti. Vrijednost, brojnost i raznolikost jedinica nepokretne imovine zahtijevaju stalni rad i stručnost u upravljanju njome, kako bi se što bolje iskoristile za razvoj i boljitiak Grada i ugodniji i kvalitetniji život građana.

Gradske nekretnine razvrstane su u Registru nekretnina u jedanaest homogenih vrsta (portfelja):

1. Stanovi (21)
2. Zemljišta (279)
3. Poslovni prostori: poslovne prostorije i garaže (40)
4. Poslovni prostori: poslovne zgrade (33)
5. Sportske građevine (18)
6. Kulturni objekti (25)
7. Komunalna infrastruktura: javne prometne površine (234)
8. Komunalna infrastruktura: ostale javne površine (66)
9. Javne površine na koje se plaća porez (15)
10. Komunalna infrastruktura: groblja i mrtvačnice (25)
11. Komunalna infrastruktura: ostalo (67)

U nastavku je prikazan katalog portfelja imovine iz Registra nekretnina, zajedno s pripadajućim podportfeljima i brojem jedinica imovine koji oni sadrže. Pojedina jedinica imovine obuhvaća jednu ili više katastarskih čestica.

## PORTFELJI IMOVINE

### Broj aktivnih jedinica imovine

Šifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
01	STANOVI	
01 01	Stanovi sa slobodno ugovorenom najamninom	0
01 02	Stanovi sa zaštićenom najamninom	14
01 03	Stanovi za prodaju	7
02	ZEMLJIŠTA	
02 01	Građevinska zemljišta	
02 01 01	Građevinska zemljišta - poslovne (poduzetničke) zone	56
02 01 02	Građevinska zemljišta - stambene zone	58
02 01 03	Ostalo građevinsko zemljište	73
02 02	Poljoprivredna zemljišta	91
02 03	Šume i šumska zemljišta	1
03	POSLOVNI PROSTORI: POSLOVNE PROSTORIJE I GARAŽE	
03 01	Poslovne prostorije (uredi) za potrebe Grada	2
03 02	Poslovne prostorije (uredi/lokali) za zakup	27
03 03	Garaže	10
03 04	Poslovne prostorije (lokali) za prodaju	1
04	POSLOVNI PROSTORI: POSLOVNE ZGRADE	
04 01	Upravne zgrade za potrebe gradske vlasti i uprave	2
04 02	Mjesni (društveni) domovi	16
04 03	Vatrogasni dom	1
04 04	Odgojno-obrazovne zgrade	2
04 05	Ostale zgrade	12
05	SPORTSKE GRAĐEVINE	18
06	KULTURNI OBJEKTI	
06 01	Muzej, knjižnica, kino	3
06 02	Spomenici	19
06 03	Kulturna dobra	2
06 04	Gradski sat	1
07	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: JAVNE PROMETNE POVRSINE	
07 01	Nerazvrstane ceste	178
07 02	Mostovi (koji nisu u sastavu nerazvrstanih cesta)	4
07 03	Nogostupi	28

07 04	Parkirališta	24
08	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: OSTALE JAVNE POVRŠINE	
08 01	Parkovi	12
08 02	Zelene površine i cvjetni otoci	25
08 03	Trgovi	2
08 04	Fontane	1
08 05	Dječja igrališta	26
09	JAVNE POVRŠINE NA KOJE SE PLAĆA POREZ	
09 01	Ljetne terase	7
09 02	Površine za kioske	2
09 03	Reklame na javnim površinama	2
09 04	Površine za štandove	4
10	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: GROBLJA I MRTVAČNICE	
10 01	Groblja	19
10 02	Mrtvačnice	6
11	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: OSTALO	
11 01	Javna rasvjeta	66
11 02	Odlagalište komunalnog otpada	1
<b>Ukupno</b>		<b>823</b>

Navedeni portfelji na dan 31. prosinca 2022. godine obuhvaćaju 823 jedinica nekretnina, od kojih se sve vode i u knjigovodstvenoj Evidenciji dugotrajne imovine Grada Slatine.

Zbog različitih zakonskih rješenja u pogledu evidentiranja nekretnina često nije moguća potpuna usklađenost podataka unesenih u Registar nekretnina i onih unesenih u Evidenciju dugotrajne imovine.

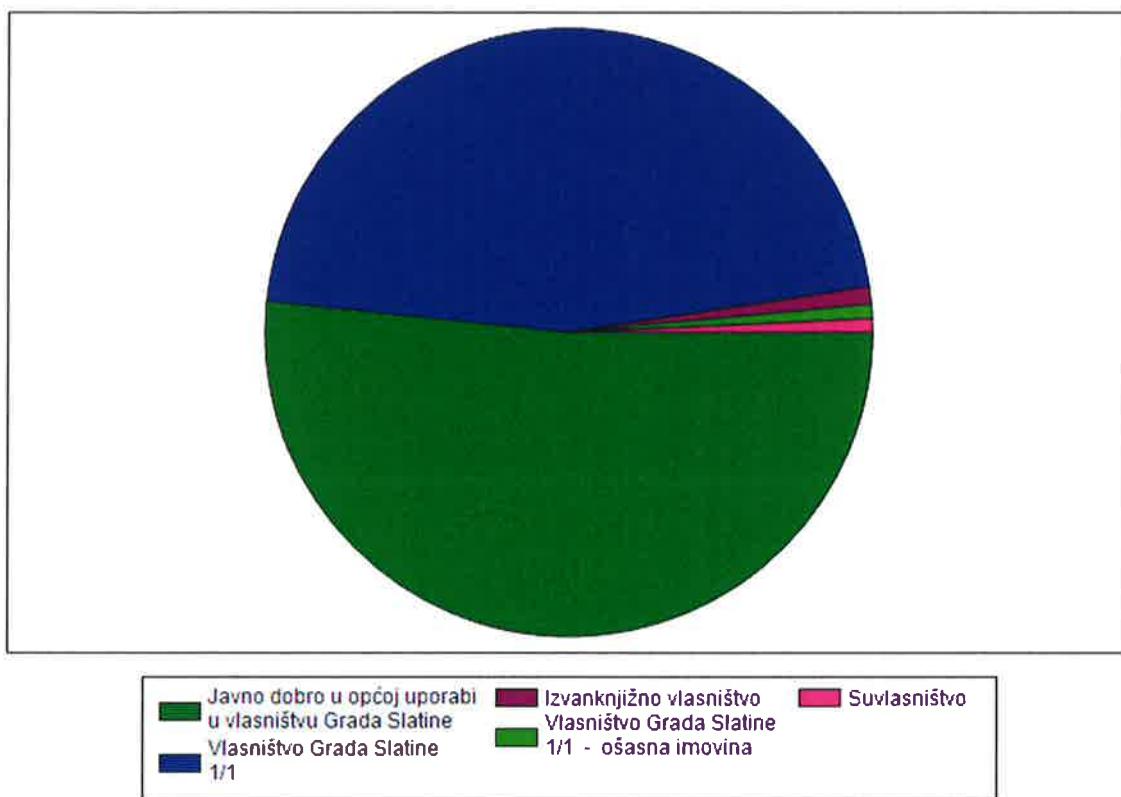
Jedinice nekretnina koje se unose u Registar nekretnina unose se sa stajališta *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, koji uspostavlja načelo jedinstva nekretnine, odnosno koji pojedinačnu nekretninu definira kao *zemljišnu česticu, uključujući sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje*, i koji određuje da *kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina*.

Suprotno ZV-u i načelu jedinstva nekretnine, knjigovodstveni propisi zahtijevaju da se jedna te ista nekretnina u Evidenciji dugotrajne imovine razdvaja i različito evidentira (posebno se upisuje zgrada i posebno se upisuje zemljište na kojemu se zgrada nalazi; ako je na istoj čestici djelomično gradevinsko i djelomično poljoprivredno zemljište zasebno se upisuju te vrste zemljišta i sl.) pri čemu jedna te ista nekretnina dobiva ne jedan, već više inventarnih brojeva. Zasad je u aplikaciji Registar nekretnina za jednu nekretninu moguće povući samo jedan inventarni broj iz Evidencije dugotrajne imovine.

## 5.2. Grafička izvješća o nekretninama

### Vlasnička struktura

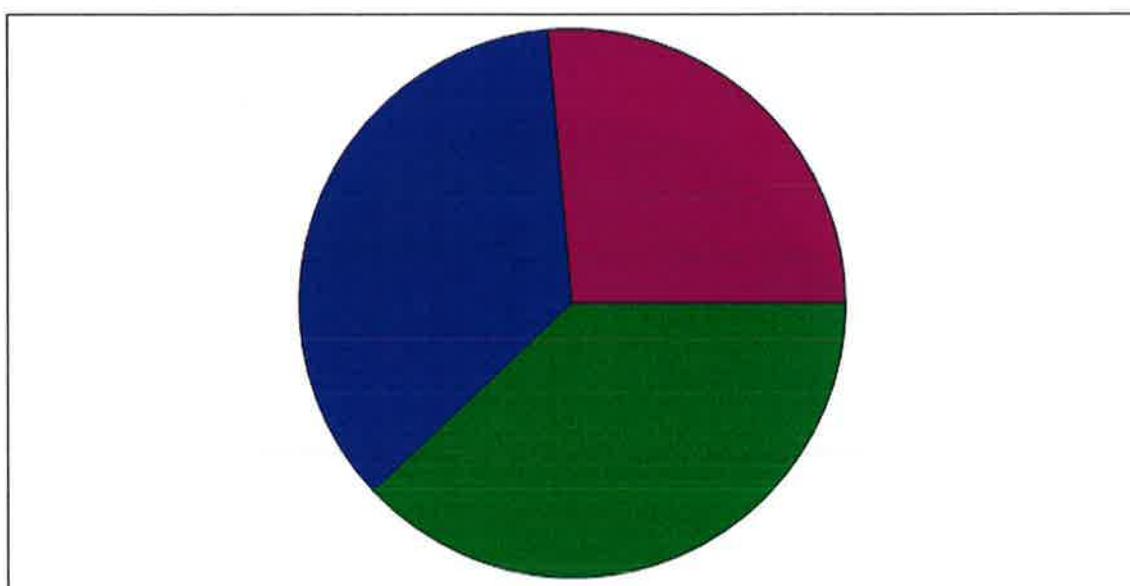
Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
Javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Slatine	425	51,64%
Vlasništvo Grada Slatine 1/1	378	45,93%
Izvanknjižno vlasništvo	8	0,97%
Vlasništvo Grada Slatine 1/1 - ošasna imovina	6	0,73%
Suvlasništvo	6	0,73%
	823	100,00%



NAPOMENA: Izvanknjižno vlasništvo odnosi se na nekretnine koje su upisane u katastru, ali ne postoje u zemljišnoj knjizi. Za takve nekretnine treba naručiti izradu geodetskog elaborata i pokrenuti na nadležnom općinskom sudu postupak dopune zemljišne knjige.

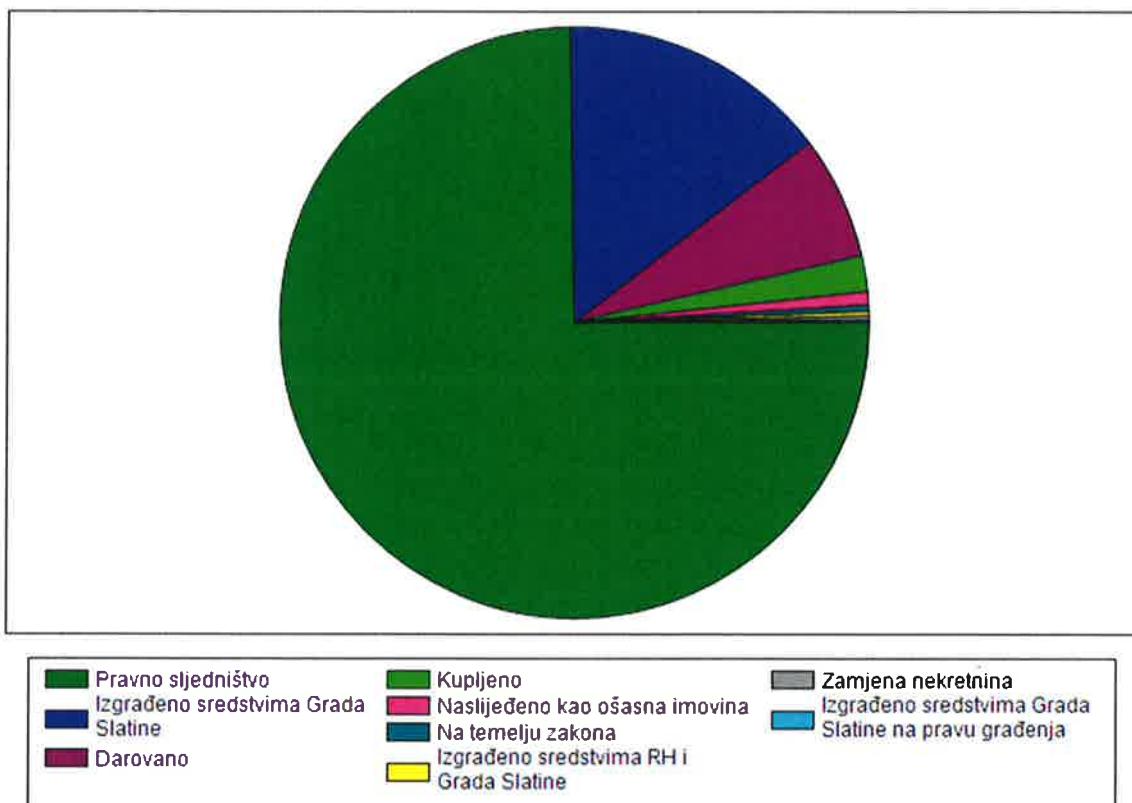
## Funkcije nekretnina

Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
Imovina se ne koristi za funkcije Grada Slatine, npr: imovina za ostvarivanje prihoda	313	38,03%
Imovina se koristi za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada Slatine	293	35,60%
Imovina se koristi za neobavezne funkcije Grada Slatine,npr: kulturne, društvene i sportske funkcije	217	26,37%
	823	100,00%



## Načini stjecanja nekretnina

Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
Pravno sljedništvo	615	74,75%
Izgrađeno sredstvima Grada Slatine	122	14,82%
Darovano	56	6,80%
Kupljeno	16	1,94%
Naslijeđeno kao ošasna imovina	6	0,73%
Na temelju zakona	3	0,36%
Izgrađeno sredstvima RH i Grada Slatine	2	0,24%
Zamjena nekretnina	2	0,24%
Izgrađeno sredstvima Grada Slatine na pravu građenja	1	0,12%
	823	100,00%



## **6. UPRAVLJANJE PORTFELJIMA NEKRETNINA**

Od ukupno 11 portfelja, u nastavku se daju smjernice za glavne portfelje: Stanovi, Zemljišta, Poslovni prostori, Sportske građevine, Kulturni objekti i Komunalna infrastruktura.

Za svaki portfelj navedene su strateške mjere koje je potrebno provesti i njihovi očekivani rezultati, dok će se aktivnosti predviđene za ostvarivanje strateških mjer precizirati svake godine u godišnjem planu upravljanja nekretninama Grada.

Za određene vrste nekretnina u nastavku su iskazane i tablice s osnovnim podacima.

### **6.1. Stanovi**

Prema *Zakonu o najmu stanova* („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Dakle, pod stanom se misli ne samo na stanove u stambenim zgradama, nego i na obiteljske kuće.

Grad Slatina na dan 31. 12. 2022. godine ima u vlasništvu ukupno 21 stambeni objekt, odnosno 12 obiteljskih kuća i 9 stanova u stambenim zgradama (u daljem tekstu: stanovi).

Od 9 stanova u zgradama, 7 stanova se nalazi u višestambenim zgradama u užem i širem centru Slatine, a 2 stana se nalaze u Ul. Matije Gupca 2 u Slatini, u zgradi koja je zbog starosti u lošem stanju, koja ima dvije etaže sa dva stana, od kojih je stan na katu saniran i koristi se za stanovanje, a stan u prizemlju potrebno potpuno renovirati te je jedini od stanova u zgradama koji je neuseljen. U preostalih 8 stanova useljeni su socijalno ugroženi građani kao zaštićeni najmoprимци.

Od ukupnog broja stanova (21), 14 stanova namijenjeno je za stambeno zbrinjavanje socijalno ugroženih građana s područja Grada Slatine i čini imovinu klasifikacijske grupe B (diskrecijsku imovinu), a 7 stanova namijenjeno je za prodaju i čini imovinu klasifikacijske grupe C, tj. imovinu za ostvarivanje prihoda, budući da ne ispunjavaju osnovne uvjete za stanovanje te bi Grad snosio znatan trošak da ih potpuno obnovi. Ako se u međuvremenu ne uspiju obnoviti državnim ili EU sredstvima, Grad će takve neupotrebljive stanove nastojati prodati.

Stanovi namijenjeni za prodaju:

- 1) *G. MIHOLJAC - Kuća i dvor, A.Šenoe 22 - neupotrebljivo*
- 2) *G. MIHOLJAC - Kuća i dvor, A.Šenoe 28 - neupotrebljivo*
- 3) *G. MIHOLJAC - Kuća i dvor, K. Domagoja 71 - neupotrebljivo*
- 4) *SLATINA - Kuća i dvor, M. Gupca 187 - neupotrebljivo*
- 5) *SLATINA - Kuća i dvor, Mate Lovraka 6 - neupotrebljivo;*  
*- pokrenuta ovrha na ošasnoj nekretnini*
- 6) *SLATINA - Kuća i dvor, Potočani 120 - neupotrebljivo*
- 7) *SLATINA - Kuća, dvor i oranica, Rudolfa Kolibaša 34 - neupotrebljivo*

Podnositelji zahtjeva za socijalnim stambenim zbrinjavanjem uglavnom nisu zainteresirani za smještaj u obiteljske kuće u prigradskim naseljima i traže smještaj u stanovima u zgradama u centru Slatine, što posljedično dovodi do toga da neuseljene i neodržavane

prigradske kuće s neuređenim dvorištima i tekućim finansijskim režijskim obvezama postaju finansijski izdatak za Grad. Taj problem treba riješiti privlačenjem zainteresiranih obitelji u prigradska naselja ili prodajom tih nekretnina.

Socijalno ugroženi građani kao najmoprimci plaćaju zaštićenu najamninu.

Prema *Zakonu o najmu stanova*, zaštićenu najamninu plaćaju korisnici stanova koji:

- se koriste stanovima izgrađenim sredstvima namijenjenim za rješavanje stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja,
- se koriste stanom na temelju propisa o pravima hrvatskih branitelja,
- su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona,
- su određeni posebnim propisom.

Slobodno ugovorenou najamninu plaćaju korisnici stanova za koje *Zakonom o najmu* nije određeno plaćanje zaštićene najamnine.

Određeni broj stanova Grad je stekao kao ošasnu imovinu tj. imovinu koja je temeljem rješenja javnog bilježnika, a sukladno članku 6. *Zakona o nasljeđivanju* („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19), prešla u vlasništvo Grada, s obzirom da ostavitelj nije imao nasljednika. Neke od tih nekretnina su pod ovrom pokrenutom od strane ostaviteljevih vjerovnika i Gradu je sud zabranio raspolagati njima. Obično se za svaku ošasnu nekretninu javlja po više vjerovnika kojima Grad ne može utvrditi red namirenja niti suvlasnički udio nekretnine koji bi im trebalo prodati da se svakom pojedinom vjerovniku namiri dug te se stoga čeka odluka suda o prodaji nekretnine na javnoj dražbi, redu namirenja i diobi kupovnine među vjerovnicima.

#### Smjernice upravljanja stanovima

Upravni odjel nadležan za imovinskopravne odnose u aplikaciji Registar nekretnina Grada Slatine vodi evidenciju svih stanova u vlasništvu Grada i aktualnih ugovora o njihovoj kupoprodaji i najmu, a Upravni odjel nadležan za financije i računovodstvo prati finansijsku provedbu tih ugovora i podmirivanje finansijskih obveza iz tih ugovora.

Grad provodi postupke naplate potraživanja s osnove neplaćenih najamnina, kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed stana.

Kupcima koji obročno otplaćuju gradske stanove, na njihov pisani zahtjev omogućuje se prijevremena jednokratna otplata stana, što će se regulirati pisanim sporazumom ili aneksom ugovora o kupoprodaji.

Godišnje, odnosno po potrebi, obavljaju se pregledi stanja gradskih stanova i kuća te razgovori s upraviteljima zgrada, s ciljem utvrđivanja stanja u kojemu se stanovi nalaze i razine njihova održavanja od strane najmoprimaca.

Stanovima koji ne ispunjavaju minimalne uvjete za stanovanje, odnosno koji su u takvom stanju da samo mogu biti predviđeni za rušenje, procijenit će se tržišna vrijednost i oglasit će se za prodaju u javnom natječaju, ako vjerovnici nisu pokrenuli određene postupke za njihovu ovru.

Za svaki slobodan stan, koji na odgovarajući način ispunjava stambene uvjete, Upravni odjel za razvoj Grada Slatine raspisat će natječaj za najam uz slobodno ugovorenou najamninu

(po tržišnoj vrijednosti), ili će ga Stručna služba Grada Slatine iskoristiti za hitno zbrinjavanje obitelji teškog socijalnog statusa, u kom slučaju se određuje zaštićena najamnina.

Stanovi se pretežno nalaze u režimu zaštićenog najma, što je rezultat nastojanja Grada da aktivno sudjeluje u zaštiti socijalno ugroženih građana.

U *Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025.* („Narodne novine“, broj 96/19) u poglavlju 5.1. istaknuto je kako će dio državnih stanova biti prepušten na upravljanje Ministarstvu za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku te jedinicama lokalne i područne samouprave kako bi se provodio program stambenog zbrinjavanja socijalno osjetljivih kategorija stanovništva (što će biti objašnjeno u godišnjem planu upravljanja državnom imovinom). U istom cilju, program stambenog zbrinjavanja socijalno osjetljivih kategorija stanovništva razvijat će i Grad Slatina. Upravno tijelo Grada nadležno za poslove socijalne skrbi pripremat će, provoditi i nadzirati socijalni program Grada Slatine te će utvrditi potrebe za stambenim zbrinjavanjem socijalno osjetljivih kategorija stanovništva s područja Grada Slatine putem zaprimanja zahtjeva i utvrđivanja osnovanosti zahtjeva za stambeno zbrinjavanje tih kategorija građana, o čemu će, ako ne postoji raspoloživ odgovarajući stan u vlasništvu Grada, pisanim putem obavijestiti nadležno ministarstvo radi dodjele državnog stana na upravljanje u svrhu socijalnog stambenog zbrinjavanja. Ako postoji raspoloživ odgovarajući stan u vlasništvu Grada, upravno tijelo Grada nadležno za poslove socijalne skrbi, nakon utvrđivanja osnovanosti zahtjeva za stambeno zbrinjavanje socijalno osjetljivih kategorija stanovnika, odluku o osnovanosti zahtjeva zajedno sa zahtjevom prosljedit će na daljnje postupanje povjerenstvu nadležnom za davanje u najam stanova, koje imenuje gradonačelnik.

#### Strateške mjere upravljanja stanovima:

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Revizija statusa najmoprimaca	<ul style="list-style-type: none"><li>- ažurirana evidencija najmoprimaca</li><li>- sklopljeni ugovor o najmu sa svakim korisnikom stana</li><li>- veći prihodi od najamnine</li></ul>
2.	Procjena stanja i tržišne vrijednosti stanova	<ul style="list-style-type: none"><li>- ažurirano stanje i vrijednost stanova</li><li>- ažurirana funkcijkska klasifikacija stanova (B ili C)</li></ul>
3.	Uređenje stanova	<ul style="list-style-type: none"><li>- podizanje razine kvalitete stanova</li><li>- veći prihodi od najamnine</li></ul>
4.	Učinkovito rješavanje sporova proizašlih iz dugovima opterećene ošasne imovine	<ul style="list-style-type: none"><li>- smanjenje troškova sudskih postupaka</li><li>- donošenje odluka o načinu na koji će se raspolagati ošasnom imovinom</li></ul>
5.	Izgradnja novih stanova putem POS mjera	<ul style="list-style-type: none"><li>- osiguranje određenog broja stanova za rješavanje socijalnih pitanja,</li><li>- osiguranje povoljnih stanova za mlade</li><li>- osiguranje povoljnih stanova za rješavanje deficitarnih struka za razvoj gospodarstva, infrastrukture, javnih i socijalnih usluga</li></ul>

6.	<p>Reguliranje socijalnog prava na stambeno zbrinjavanje socijalno osjetljivih kategorija građana s područja Grada Slatine (uz jasno propisivanje uvjeta, kriterija i postupka ostvarivanja tog prava) u socijalnom programu Grada i drugim aktima koji se temelje na socijalnom programu i propisima o socijalnoj skrbi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- transparentni, javno dostupni i jasno propisani uvjeti, kriteriji i postupak ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje socijalno osjetljivih građana</li> <li>- mogućnost objektivnog rangiranja podnositelja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje, ako je više podnositelja nego raspoloživih nekretnina</li> <li>- upućivanje podnositelja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje u ostala socijalna prava koja mu pripadaju vezano uz stanovanje (pomoć za troškove stanovanja, za ogrjev i sl.)</li> </ul>
----	--	---

## 6.2. Zemljišta

Zemljišta ulaze u imovinu klasifikacijske grupe C, odnosno imovinu koja služi Gradu za ostvarivanje prihoda.

Portfelj zemljišta sastoji se od podportfelja građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Najveći izazov kod evidentiranja i raspolaganja zemljištem je imovinskopravno sređivanje prava vlasništva i ostalih stvarnih prava na zemljištu. Prije rješavanja imovinskopravnih odnosa često je potrebno uskladiti zemljišnoknjižno, katastarsko i stvarno stanje zemljišta, naručiti elaborat za promjenu kulture zemljišta ili parcelacijski elaborat i projektnu dokumentaciju kako bi se oblikom i površinom točno utvrdio dio čestice koji ostaje Gradu (za ceste i druge javne površine, za gradske projekte) i dio koji Grad namjerava otuđiti (prodati, vratiti prijašnjem vlasniku kojemu je oduzeto i sl.) ili steći (kupiti ili steći zamjenom ili darovanjem). Proces raspolaganja zemljištem također usporava i novi postupak procjene tržišne vrijednosti zemljišta koji uključuje obvezno pribavljanje pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Virovitičko-podravske županije.

U portfelju zemljišta na dan 31.12.2022. godine u Registru nekretnina je upisano 279 katastarskih čestica.

Građevinska zemljišta u poslovnim (poduzetničkim) zonama:

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Zk uložak	Posjedovni list	Naziv K.O.
1.	<b>PZ Kućanica-Medinci</b>					
2.	PZ Kućanica-Medinci - k.o. Medinci, k.č. 1662/1	(1746)	35.182,00	1137	490	Medinci
3.	<b>PZ Lipik</b>					
4.	PZ Lipik - k.o. P.Slatina, k.č. 1/1	(3398)	1.410,00	6569	6573	Podravska Slatina
5.	PZ Lipik - k.o. P.Slatina, k.č. 1/2	(3399)	1.840,00	6569	6573	Podravska Slatina
6.	PZ Lipik - k.o. P.Slatina, k.č. 2	(3400)	295.030,00	6569	6573	Podravska Slatina
7.	<b>PZ Trnovača</b>					
8.	PZ Trnovača - k.o. P.Slatina, k.č. 3806/1	(0600)	12.646,00	6775	7620	Podravska Slatina

9.	PZ Trnovača - k.o. P.Slatina, k.č. 3806/2	(4787)	15.668,00	6781	7651	Podravska Slatina
10.	PZ Trnovača - k.o. P.Slatina, k.č. 3806/5	(2989)	1.620,00	6775	7620	Podravska Slatina
11.	PZ Trnovača - k.o. P.Slatina, k.č. 3807/1	(4788)	470,00	6525	7652	Podravska Slatina
12.	PZ Trnovača - k.o. P.Slatina, k.č. 3808/1	(2818)	832,00	6776	7621	Podravska Slatina
<b>13.</b>	<b>PZ Turbina 2</b>					
14.	PZ Turbina 2 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/71	(3108)	46,00	2169	6573	Podravska Slatina
15.	PZ Turbina 2 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/72	(3062-02)	271,00	2169	6573	Podravska Slatina
16.	PZ Turbina 2 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/83	(3135)	8.156,00	6417	6573	Podravska Slatina
17.	PZ Turbina 2 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/84	(3136)	26.512,00	6417	6573	Podravska Slatina
18.	PZ Turbina 2 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/87	(3139)	22.611,00	6417	6573	Podravska Slatina
<b>19.</b>	<b>PZ Turbina 3</b>					
20.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/10	(3407)	3.805,00	6568	6573	Podravska Slatina
21.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/106	(4431)	3.358,00	6568	6573	Podravska Slatina
22.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/107	(4432)	3.709,00	6568	6573	Podravska Slatina
23.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/108	(4433)	3.827,00	6568	6573	Podravska Slatina
24.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/11	(3408)	4.742,00	6568	6573	Podravska Slatina
25.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/110	(4435)	14.399,00	6568	6573	Podravska Slatina
26.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/115	(5252)	5.671,00	6568	6573	Podravska Slatina
27.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/12	(3409)	5.219,00	6568	6573	Podravska Slatina
28.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/13	(3410)	5.663,00	6568	6573	Podravska Slatina
29.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/130	(5357)	4.959,00	6568	6573	Podravska Slatina
30.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/132	(5358)	3.491,00	6568	6573	Podravska Slatina
31.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/134	(5359)	3.479,00	6568	6573	Podravska Slatina
32.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/14	(3411)	5.338,00	6568	6573	Podravska Slatina
33.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/15	(3412)	3.807,00	6568	6573	Podravska Slatina
34.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/16	(3413)	4.223,00	6568	6573	Podravska Slatina
35.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/176	(5362)	4.262,00	6568	6573	Podravska Slatina
36.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/177	(5363)	3.653,00	6568	6573	Podravska Slatina
37.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/178	(5364)	4.740,00	6568	6573	Podravska Slatina

38.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/179	(5365)	3.543,00	6568	6573	Podravska Slatina
39.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/180	(5366)	3.899,00	6568	6573	Podravska Slatina
40.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/181	(5367)	4.231,00	6568	6573	Podravska Slatina
41.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/182	(5368)	4.553,00	6568	6573	Podravska Slatina
42.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/183	(5369)	4.882,00	6568	6573	Podravska Slatina
43.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/184	(5370)	2.652,00	6568	6573	Podravska Slatina
44.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/185	(5371)	3.417,00	6568	6573	Podravska Slatina
45.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/186	(5372)	3.655,00	6568	6573	Podravska Slatina
46.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/187	(5373)	4.547,00	6568	6573	Podravska Slatina
47.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/190	(5375)	3.619,00	6568	6573	Podravska Slatina
48.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/27	(3423)	3.471,00	6568	6573	Podravska Slatina
49.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/28	(3424)	3.145,00	6568	6573	Podravska Slatina
50.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/4	(3401)	3.485,00	6568	6573	Podravska Slatina
51.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/5	(3402)	3.401,00	6568	6573	Podravska Slatina
52.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/6	(3403)	3.563,00	6568	6573	Podravska Slatina
53.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/7	(3404)	2.950,00	6568	6573	Podravska Slatina
54.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/75	(3426)	4.022,00	6568	6573	Podravska Slatina
55.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/8	(3405)	2.962,00	6568	6573	Podravska Slatina
56.	PZ Turbina 3 - k.o. P.Slatina, k.č.1506/9	(3406)	3.379,00	6568	6573	Podravska Slatina
Ukupno (m2):			580.015,00			

Građevinska zemljišta u stambenim zonama:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Inv. br.	Površina (m2)	Zk uložak	Posjedovni list	Naziv K.O.
1.	k.o. Bokane, k.č. 820/10 - Golenić	(2541)	1.601,00	214	189	Bokane
2.	k.o. Bokane, k.č. 823/3 - Golenić	(2542)	234,00	214	189	Bokane
3.	k.o. Gornji Miholjac, k.č. 24/2 - Ul. kneza Domagoja	(1681)	230,00	1570	674	Gornji Miholjac
4.	k.o. Gornji Miholjac, k.č. 24/3 - Ul. kneza Domagoja	(1682)	227,00	1570	674	Gornji Miholjac
5.	k.o. Kozice, k.č. 173/3 - Ul. Kozice	(2661)	36,00	596	389	Kozice

6.	k.o. Medinci, k.č. 1051 - Novi Senkovac, Varaždinska ul.	(1292)	2.887,00	1075	490	Medinci
7.	k.o. Medinci, k.č. 1099/1 - Novi Senkovac, Varaždinska ul.	(1740)	1.243,00	1	490	Medinci
8.	k.o. Medinci, k.č. 1532 - Medinci, Ul. A. Mihanovića	(1743)	614,00	1	490	Medinci
9.	k.o. P.Slatina, k.č. 1474 - Ul. M.Gupca	(1503)	289,00	4696	4606	Podravska Slatina
10.	k.o. P.Slatina, k.č. 1800/2 - Ul. V.Nazora	(1517)	223,00	4801	4606	Podravska Slatina
11.	k.o. P.Slatina, k.č. 1896/5 - Ul. N.Š. Zrinskog	(1518)	78,00	4801	4606	Podravska Slatina
12.	k.o. P.Slatina, k.č. 2042/4 - Mlinska ulica	(1174)	215,00	4801	4606	Podravska Slatina
13.	k.o. P.Slatina, k.č. 2532 - Ul. M. Gupca	(1525)	74,00	4801	4606	Podravska Slatina
14.	k.o. P.Slatina, k.č. 2896/1 - Ul. sv. M.Križevčanina	(1526)	5.861,00	4801	4606	Podravska Slatina
15.	k.o. P.Slatina, k.č. 2897 - Ul. sv. M.Križevčanina	(1527)	12.028,00	4801	4606	Podravska Slatina
16.	k.o. P.Slatina, k.č. 2898 - Ul. sv. M.Križevčanina	(4062)	1.702,00	4801	4606	Podravska Slatina
17.	k.o. P.Slatina, k.č. 4189/3 - Ul. S.S.Kranjčevića	(2645)	185,00	4325	4606	Podravska Slatina
18.	k.o. P.Slatina, k.č. 4257/15 - Ul. J .Gotovca	(3427)	2.859,00	4801	4606	Podravska Slatina
19.	k.o. P.Slatina, k.č. 4361/2 - Ul. G. J. Draškovića	(1550)	95,00	4801	4606	Podravska Slatina
20.	k.o. P.Slatina, k.č. 4543 - Ul. M. Trnine	(1557)	347,00	4801	7863	Podravska Slatina
21.	k.o. P.Slatina, k.č. 4573/2 - Ul. M. Trnine	(1560)	60,00	4801	4606	Podravska Slatina
22.	k.o. P.Slatina, k.č. 4573/3 - Ul. M. Trnine	(1561)	209,00	4801	4606	Podravska Slatina
23.	k.o. P.Slatina, k.č. 4601 - Ul. Lipa	(1564)	389,00	4801	4606	Podravska Slatina
24.	k.o. P.Slatina, k.č. 4602 - Ul. Lipa	(5440)	574,00	4801	4606	Podravska Slatina
25.	k.o. P.Slatina, k.č. 4603 - Ul. Lipa	(1565)	549,00	4801	4606	Podravska Slatina
26.	k.o. P.Slatina, k.č. 4726/10 - Ul. M. Trnine	(1574)	260,00	4801	4606	Podravska Slatina
27.	k.o. P.Slatina, k.č. 4726/6 - Ul. M. Trnine	(1571)	688,00	4801	4606	Podravska Slatina
28.	k.o. P.Slatina, k.č. 4726/7 - Ul. M. Trnine	(1572)	658,00	4801	4606	Podravska Slatina
29.	k.o. P.Slatina, k.č. 4726/9 - Ul. M. Trnine	(1573)	4.416,00	4801	4606	Podravska Slatina
30.	k.o. P.Slatina, k.č. 4735/1 - Ul. M. Trnine i V.Bukovca	(1576)	688,00	4801	7863	Podravska Slatina
31.	k.o. P.Slatina, k.č. 4735/2 - Ul. M. Trnine	(1577)	629,00	4801	4606	Podravska Slatina
32.	k.o. P.Slatina, k.č. 4735/3 - Ul. M. Trnine	(1578)	629,00	4801	4606	Podravska Slatina

33.	k.o. P.Slatina, k.č. 4735/4 - Ul. M. Trnine	(1579)	629,00	4801	4606	Podravska Slatina
34.	k.o. P.Slatina, k.č. 5013/1 - između Sunčane ul. i Vinogradske	(1587)	1.358,00	4801	4606	Podravska Slatina
35.	k.o. P.Slatina, k.č. 5034/2 - Ul. A.Kovačića	(1592)	411,00	4801	4606	Podravska Slatina
36.	k.o. P.Slatina, k.č. 5139 - Ul. Potočani	(1601)	430,00	4801	4606	Podravska Slatina
37.	k.o. P.Slatina, k.č. 5168 - Ul. K. Zvonimira	(5441)	1.226,00	6022	4606	Podravska Slatina
38.	k.o. P.Slatina, k.č. 5500/1 - Ul. Franje Kuhača	(1608)	2.977,00	4801	4606	Podravska Slatina
39.	k.o. P.Slatina, k.č. 5500/21 - Ul. Franje Kuhača	(1616)	1.084,00	4801	4606	Podravska Slatina
40.	k.o. P.Slatina, k.č. 5500/35 - Ul. Franje Kuhača	(5442)	918,00	4801	6573	Podravska Slatina
41.	k.o. P.Slatina, k.č. 5555/23 - Ul. Franje Kuhača	(1642)	853,00	4801	4606	Podravska Slatina
42.	k.o. P.Slatina, k.č. 5784/2 - Ul. R. Kolibaša	(1653)	442,00	4801	4606	Podravska Slatina
43.	k.o. P.Slatina, k.č. 5787/1 - Ul. M.Križevčanina	(2814)	2.415,00	4801	7863	Podravska Slatina
44.	k.o. P.Slatina, k.č. 6528/1 - Ul. I.B.Mažuranić	(5443)	264,00	3359	958	Podravska Slatina
45.	k.o. P.Slatina, k.č. 6529/1 - Ul. I.B.Mažuranić	(5444)	655,00	3359	958	Podravska Slatina
46.	k.o. P.Slatina, k.č. 6641 - Ul. I.B.Mažuranić	(1660)	1.723,00	4801	4606	Podravska Slatina
47.	k.o. P.Slatina, k.č. 7209/1 - Ul. Potočani	(1668)	2.153,00	5478	4606	Podravska Slatina
48.	k.o. P.Slatina, k.č. br. 2542/1 (bivše nogometno igralište)	(3317)	11.937,00	4801	4606	Podravska Slatina
49.	k.o. P.Slatina, k.č. br. 2542/2 (bivše nogometno igralište)	(3318)	10.688,00	4801	4606	Podravska Slatina
50.	k.o. Radosavci, k.č. 37/1 - Ul. Radosavci	(2547)	263,00	35	51	Radosavci
51.	k.o. Radosavci, k.č. 44/1 - Ul. Radosavci	(1762)	543,00	108	51	Radosavci
52.	k.o. Radosavci, k.č. 45/3 - Ul. Radosavci	(1763)	414,00	108	51	Radosavci
53.	k.o. Sladojevci, k.č. 197 - Sladojevački Lug	(1720)	1.767,00	2	723	Sladojevci
54.	k.o. Sladojevci, k.č. 511 - Ul. M. Gupca	(1723)	2.625,00	2	723	Sladojevci
55.	k.o. Sladojevci, k.č. 63/1 - Ul. M. Gupca	(1717)	3.345,00	2	723	Sladojevci
56.	k.o. Sladojevci, k.č. 64 - Ul. M. Gupca	(1718)	1.724,00	2	723	Sladojevci
57.	k.o. Sladojevci, k.č. 65 - Ul. M. Gupca	(1719)	9.217,00	2	1210	Sladojevci
58.	k.o. Sladojevci, k.č. 66 - Ul. M. Gupca	(1281)	633,00	2	723	Sladojevci
Ukupno (m2):			101.471,00			

## Smjernice upravljanja zemljištem

Upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopopravne odnose vodi evidenciju zemljišta u vlasništvu Grada i evidenciju ugovora o kupoprodaji, zakupu, darovanju ili zamjeni zemljišta te o pravu služnosti i pravu građenja na zemljištu, objavljuje oglase javnih natječaja za prodaju i zakup zemljišta i objavljuje obavijesti o rezultatima natječaja na službenoj internetskoj stranici Grada, a upravno tijelo Grada nadležno za financije i računovodstvo prati finansijsku provedbu tih ugovora (uplatu i povrat jamčevina te ispunjavanje finansijskih obveza ugovornih strana).

Prodaja zemljišta obavlja se putem javnog natječaja (prikljupljanjem pisanih ponuda) ili neposrednom pogodbom u posebnim slučajevima, po utvrđenoj tržišnoj cijeni. Prodaja zemljišta neposrednom pogodbom omogućuje se kad se za to ispune sve zakonske pretpostavke (o čemu je bilo govora u uvodnom dijelu Strategije).

Do njihove prodaje ili privodenja namjeni za gradske projekte, sva se neizgradena građevinska zemljišta mogu davati putem javnog natječaja u kratkotrajne zakupe radi poljoprivredne obrade (uz zabranu trajnih nasada) ili se mogu dati na korištenje u poslovne svrhe (npr. za otvorena skladišta) u kojem slučaju se za takvo korištenje razrezuje porez sukladno važećoj odluci Gradskog vijeća o gradskim porezima (trenutno je na snazi *Odluka o gradskim porezima*, objavljena u Službenom glasniku br. 7/17)

Za zemljišta koja imaju zemljišne i/ili katastarske podatke neusklađene s njihovim stanjem u naravi – utvrđuje se pravo stanje stvari i pokreću odgovarajući postupci u zemljišnoknjižnom odjelu i katastru.

Za zemljišta za koja se idejnim projektima, lokacijskim dozvolama i drugim zakonskim aktima utvrdi potreba kupnje, izvlaštenja ili stjecanja bez naknade za gradske projekte, provode se odgovarajuće inicijative i stručni postupci za prijenos u vlasništvo Grada.

Prava služnosti i prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada osnivaju se u svrhu infrastrukturnih projekata, na način da se što manje opterećuje zemljište i uz obvezu ovlaštenika prava služnosti/grajenja da nakon svakog izvođenja radova sanira svaku štetu i zemljište vrati u prvobitno stanje.

## Strateške mjere upravljanja zemljištem

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Rješavanje neriješenih ili spornih imovinskopopravnih odnosa na zemljištima	- ažurni i cjeloviti podaci; lakše i brže raspolaganje zemljištima
2.	Procjena tržišne vrijednosti zemljišta namijenjenih za prodaju	- ažurni i cjeloviti podaci; lakše i brže raspolaganje zemljištima
3.	Izrada prostornih i urbanističkih planova nove generacije za povezivanje u državni ISPU – Informacijski sustav prostornog uređenja, izmjene i dopune planova	- efikasnije upravljanje nekretninama, - transparentne i sveobuhvatne informacije o nekretninama i prostornim planovima obuhvaćene u jednom sustavu, - omogućavanje realizacije kapitalnih investicija u skladu s prostornim planovima lokalne razine
4.	Godišnji plan raspolaganja i stjecanja zemljišta	- sustavno i plansko gospodarenje zemljištem

### **6.3. Poslovni prostori**

Prema *Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18), poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

U Registru nekretnina poslovni prostori razvrstani su kao:

**- Poslovni prostori: poslovne prostorije i garaže (40)**

Poslovne prostorije (uredi) za potrebe Grada	2
Poslovne prostorije (uredi/lokali) za zakup	27
Garaže	10
Poslovne prostorije (lokali) za prodaju	1

**- Poslovni prostori: poslovne zgrade (33)**

Upravne zgrade za potrebe gradske vlasti i uprave	2
Mjesni (društveni) domovi	16
Vatrogasni dom	1
Odgajno-obrazovne zgrade	2
Ostale zgrade	12

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 zgradici namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila.

Grad Slatina (na dan 31. 12. 2022. godine) ima u vlasništvu 33 poslovne zgrade, 30 zasebnih poslovnih prostora koji obuhvaćaju poslovne prostorije (uredi/lokale) u poslovnim ili poslovno-stambenim zgradama te 10 garaža.

#### **6.3.1 Poslovne zgrade**

Upravne zgrade za potrebe gradske vlasti i uprave:

<b>Red. br.</b>	<b>Naziv jedinice imovine</b>	<b>Adresa</b>	<b>Inv. br.</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kat. općina</b>	<b>Broj k.č.</b>	<b>Broj zk.ul.</b>
1.	Hrvatski dom	Slatina, Braće Radića 6	(1874)	848,00	Podravska Slatina	3559	4334
2.	Upravna zgrada Grada Slatine	Slatina, Trg sv. Josipa 10	(0005)	2.455,08	Podravska Slatina	4368/2	4801

*Napomena: zgrada Hrvatski dom je u suvlasništvu Grada Slatine (suvlasnički udio 2/3) i Republike Hrvatske (udio 1/3).*

Upravne zgrade ulaze u imovinu klasifikacijske grupe A, odnosno u imovinu koja je neophodna za funkcioniranje Grada.

Mjesni (društveni) domovi:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina zgrade (m <sup>2</sup> )	Kat	Kat. općina	Broj k.č.	Broj zk.ul.
1.	Mjesni dom B. Radić i M. Gupca, Slatina	Slatina, Braće Radića 124	(0039)	116,38	prizemlje	Podravska Slatina	2714/1	4801
2.	Mjesni dom Bakić	Bakić, Braće Radića 8	(1969)	221,00	prizemlje	Bakić	864	2
3.	Mjesni dom Bistrica	Bistrica, Bistrica 45	(2578)	122,43	prizemlje	Bistrica	71	325
4.	Mjesni dom Donji Meljani	Donji Meljani, D.Meljani 86	(2122)	701,15	prizemlje + 1.kat	Donji Meljani	493/5	872
5.	Mjesni dom Golenić	Golenić, Golenić 38	(2580)	84,00	prizemlje	Bokane	825/1	181
6.	Mjesni dom Gornji Miholjac	G. Miholjac, Petra Zrinskog 8	(0628)	438,00	prizemlje + 1.kat	Gornji Miholjac	137	1495A
7.	Mjesni dom Ivanbrijeg	Ivanbrijeg, Ivanbrijeg 23	(1970)	75,00	prizemlje	Ivanbrijeg	147	131
8.	Mjesni dom Kozice	Kozice, Kozice 50	(0630)	244,00	prizemlje	Kozice	70	596
9.	Mjesni dom Lukavac	Lukavac, Lukavac 37	(3102)	102,00	prizemlje	Lukavac	143/2	272
10.	Mjesni dom Markovo	Markovo, Bana Jelačića 4	(1971)	84,00	prizemlje	Medinci	785	336
11.	Mjesni dom Medinci	Medinci, Dravska 2a	(1972)	69,00	prizemlje	Medinci	1570	1
12.	Mjesni dom Novi Senkovac	N. Senkovac, Varaždinska ulica 62	(2563)	127,00	prizemlje + potkrovije	Medinci	1098	1
13.	Mjesni dom Radosavci	Radosavci, Radosavci 8	(3103)	138,00	prizemlje	Radosavci	38/2	170
14.	Mjesni dom Sladojevački Lug	Sladojevački lug, Sladojevački lug 26a	(2066)	253,00	prizemlje	Sladojevci	266/1	2
15.	Mjesni dom Sladojevci	Sladojevci, Braće Radića 106	(1973)	82,00	prizemlje	Sladojevci	512	2
16.	Mjesni dom V. Nazora, Slatina	Slatina, Vladimira Nazora 224	(0841)	237,00	prizemlje	Podravska Slatina	1713/1	4801

Mjesni (društveni) domovi ulaze u imovinu klasifikacijske grupe B, odnosno u imovinu koja omogućava određene aktivnosti koje JLS podupire iz društvenih, političkih, socijalnih ili drugih razloga. Ovi domovi daju se, u cijelosti ili u određenom svom dijelu, na neodređeno vrijeme, bez naknade, na korištenje mjesnim odborima na čijem se području nalaze, u svrhu obavljanja djelatnosti mjesne samouprave. Vijeće mjesnog odbora dužno je upravljati korištenjem mjesnog doma pažnjom dobrog gospodara, a u suprotnom odgovara za nastalu štetu. Pravilnik o upravljanju mjesnim domovima donosi gradonačelnik.

Vatrogasni dom:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina k.č. (m2)	Površina zgrade (m2)	Kat. općina	Broj k.č.	Broj zk.ul.
1.	Vatrogasni dom u Slatini	Ante Kovačića 2	(2938)	1.522,00	470,00	Podravska Slatina	3452	4748

Vatrogasni dom ulazi u imovinu klasifikacijske grupe A, odnosno u imovinu koja je neophodna za funkcioniranje Grada. U kompleksu Vatrogasni dom nalaze se tri zgrade: upravna zgrada JVP-a i vatrogasna garaža te zgrada dvorane s pratećim prostorijama.

Odgojno-obrazovne zgrade:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina k.č. (m2)	Površina zgrade (m2)	Kat. općina	Broj k.č.	Broj zk.ul.
1.	Zgrada Dječje jaslice	Slatina, Bana Jelačića 25	(2058)	973,00	449,77	Podravska Slatina	3616	4302
2.	Zgrada Dječji vrtić Zeko	Slatina, Trg Zbora narodne garde 1	(2059)	5.171,00	1.938,00	Podravska Slatina	3613/1	4302

Odgojno-obrazovne zgrade ulaze u imovinu klasifikacijske grupe A, odnosno u imovinu koja je neophodna za funkcioniranje Grada. Ovim portfeljem Grad upravlja s redovitim ulaganjem u tekuće i investicijsko održavanje imovine u funkcionalno zadovoljavajućem stanju i sigurnom okruženju za djecu te sa stalnim ulaganjem u poboljšanje energetske učinkovitosti, povećanje prostora za boravak djece, opremu, uređenje vanjskih dječjih igrališta i druga poboljšanja.

Pored navedenih odgojno-obrazovnih zgrada, koje su u cijelosti odgojno-obrazovni objekti, Grad Slatina vlasnik je i sljedećih odgojno-obrazovnih prostora smještenih u određenim dijelovima drugih (višenamjenskih) poslovnih zgrada:

- prostor koji u zakupu ima Glazbena škola Milko Kelemen u Hrvatskom domu (imovina klasifikacijske grupe A)
- prostor u zgradici Pučkog otvorenog učilišta Slatina i Gradske knjižnice i čitaonice Slatina namijenjen održavanju obrazovnih programa odraslih za stjecanje stručne spreme, prekvalifikacija te raznih osposobljavanja i usavršavanja (imovina klasifikacijske grupe B).

Ostale zgrade:

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv.br	Površ. zgrade (m2)	Površina k.č. (m2)	Kat. općina	Broj k.č.	Zk. ul.br.
1.	Bivša zgrada Cestarije	Slatina, Vladimira Nazora 20	(3193)	217,00	444,00	P. Slatina	3576/2	4359
2.	Bivša zgrada Udruženja obrtnika	Slatina, Vladimira Nazora 18	(3314)	113,00	417,00	P. Slatina	3575	4306

3.	Centar nevladinih udruga Slatina (CENUS)	Slatina, Braće Radić 13 b	(1395)	551,00	3.175,00	P. Slatina	3473/1	4328
4.	Epicentar Sequoia, zgrada 1 - Posjetiteljski centar	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 10	(4507)	405,00	4.347,00	P. Slatina	4257/1	6004
5.	Epicentar Sequoia, zgrada 2 - Interpretacijski centar	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 8	(4508)	191,00	7.411,00	P. Slatina	4257/19	6005
6.	Poslovna zgrada na Trgu R. Boškovića (zgrada bivše kantine vojarne)	Slatina, Trg Ruđera Boškovića	(1194)	419,00	419,00	P. Slatina	3547/7	4328
7.	Poslovna zgrada uz zgradu Hrvatskog doma	Slatina Braće Radić 4	(4665)	371,00	251	P. Slatina	3560	5747
8.	Zgrada Crvenog križa u Kozicama (stara škola)	Kozice 57	(4664)	95,00	863,00	Kozice	46	310
9.	Zgrada Pučkog otvorenog učilišta i Gradske knjižnice	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1	(2643)	2.024,00	1.554,00	P. Slatina	3640/10	6771
10.	Zgrada stare šumarije u Slatini	Slatina, Ante Kovačića 17	(5003)	229,48	1220	P. Slatina	4362/1	6924
11.	Zgrada Stari hrastovi (ugostiteljski objekt unutar kompleksa Turski grad Medinci)	Medinci, Antuna Mihanovića 26	(2659)	133,29	22301	Medinci	673	977
12.	Zgrada Stari kotar (stara škola)	Slatina, Ante Kovačića 1	(3142)	1.030,00	1.387,00	P. Slatina	4372/1	6439

Zgrade red.br. 7. i 8. - ulaze u imovinu klasifikacijske grupe A

Zgrade red.br. 4., 5., 6., 9. i 12. - ulaze u imovinu klasifikacijske grupe B

Zgrade red.br. 1., 2., 3., 10. i 11. - ulaze u imovinu klasifikacijske grupe C.

#### Smjernice upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori koji ne služe za potrebe Grada i mjesnih odbora predmet su kupoprodaje ili zakupa.

Ustanovama kojima je osnivač Grad poslovni prostori daju se u zakup uz trenutno važeću mjesecnu zakupninu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 KN). S obzirom da se radi o poslovnim prostorima, prostori koje koriste ustanove moraju biti regulirani obveznim odnosom zakupa te se stoga s ustanovama sklapaju ugovori o zakupu koji se, sukladno *Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*, potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika. Radi finansijske podrške radu gradskih ustanova, određuje im se najniža zakupnina u iznosu od 0,13 EUR (1,00 KN) mjesечно, za cjelokupni poslovni prostor koji im je dat u zakup, sukladno članku 49. *Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19), koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Slatine.

Upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove vodi evidenciju svih poslovnih prostora i ugovora o njihovoj kupoprodaji ili zakupu. Upravno tijelo Grada nadležno za financije i računovodstvo prati finansijsku provedbu tih ugovora (tj. ispunjavanje finansijskih obveza ugovornih strana).

Grad može voditi postupke naplate potraživanja s osnove neplaćenih zakupnina, kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora.

Popravci poslovnih prostora, koji padaju na teret Grada, izvršavaju se u primjerenom roku, nakon pisane obavijesti zakupnika o potrebi popravka.

Po potrebi, Grad će za vrijeme trajanja zakupa izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili sniženja troškova energije i održavanja, o čemu će u zakonskom roku pisano obavijestiti zakupnika.

Slobodni poslovni prostori ponudit će se u zakup ili kupoprodaju putem javnog natječaja.

#### Strateške mjere upravljanja poslovnim prostorima

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Izrada i primjena plana korištenja poslovnih prostora za potrebe Grada i gradskih ustanova	- optimalno korištenje poslovnih prostora za potrebe Grada i gradskih ustanova
2.	Minimaliziranje troškova i maksimaliziranje prihoda, odluke o raspolaganju imovinom temeljiti na konkretnim finansijskim podacima	- optimalno korištenje svih poslovnih prostora - finansijski nadzor nad raspolaganjem poslovnim prostorima, - donošenje odluka o raspolaganju pažnjom dobrog gospodara, - ažuriranje klasifikacije poslovnih prostora radi usklađenja s novim prilikama i obvezama JLS - prodaja ili davanje u zakup poslovnih prostora koji nisu klasificirani u skupinu A ili B
3.	Revizija subvencioniranja korisnika poslovnih prostora	- ravnoteža finansijskih koristi od prostora i ispunjenih diskrecijskih funkcija Grada - poticanje korisnika na učinkovito i ekonomično korištenje prostora
4.	Kupnja poslovnih prostora kad je to nužno i opravdano za kapitalne gradske projekte	- osiguranje odgovarajućih prostora za upravne potrebe Grada ili za provedbu gradskih projekata (EU projekti, projekti u suradnji s VPŽ i ministarstvima)

#### **6.4. Sportske građevine**

Sportske građevine klasificirane su kao jedinice imovine klasifikacijske grupe B, odnosno imovina koja omogućava određene aktivnosti koje JLS podupire iz društvenih, političkih, socijalnih ili drugih razloga.

*Zakonom o športu* iz 1992. godine definiran je način stjecanja vlasništva na sportskim objektima koji su do tada bili u društvenom vlasništvu te je Grad temeljem tog zakona preuzeo sportske objekte na području Grada i upisao svoje pravo vlasništva.

Prema važećem *Zakonu o sportu* („Narodne novine“, broj 141/22):

- građevine u vlasništvu JLS su javne sportske građevine (čl.59., st.6.)
- sportska građevina je uređena i opremljena građevina i površina na kojoj se provode sportske djelatnosti, a koja zadovoljava opće uvjete definirane propisima kojima se uređuju graditeljstvo i prostorno uređenje (čl.59., st.1.)
- upravljanje sportskom građevinom smatra se sportskom djelatnošću (čl.3., st.4.)
- javne sportske građevine mogu se povjeriti na upravljanje sportskoj zajednici kao udruzi koja se osniva radi ostvarivanja zajedničkih interesa u sportu na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (čl.34., st.5.)
- mreža sportskih građevina obuhvaća postojeće i planirane sportske građevine na području Republike Hrvatske. Svaku izmjenu prostornog plana vezanu uz mrežu sportskih građevina jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su dostaviti tijelu državne uprave nadležnom za sport. Sportske građevine planiraju se na temelju prostornih standarda i normativa za planiranje sportskih građevina propisanih pravilnikom koji donosi čelnik tijela državne uprave nadležan za sport, uz prethodnu suglasnost čelnika tijela državne uprave nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje (čl.61.).
- jedinica lokalne i jedinica područne (regionalne) samouprave može samo uz prethodnu suglasnost tijela državne uprave nadležnog za sport, na temelju mreže sportskih građevina, prenamijeniti površinu planiranu za javnu sportsku građevinu, ukloniti ili prenamijeniti javnu sportsku građevinu sukladno prostornim planovima za namjene koje nisu sportske djelatnosti (čl.62. st.1.).

Grad Slatina vlasnik je 18 sportskih građevina (na dan 31.12.2022.godine):

Rbr	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Povr. zgrade (m <sup>2</sup> )	Povr. igrališta / zone (m <sup>2</sup> )	Kat. općina	Broj k.č.	Zk. ul. br.
1.	Nogometni stadion u Slatini	Slatina, Industrijska 11 a	(4078)	393,54	24.205,00	P. Slatina	1506/81	6370
2.	Nogometno igralište u Medincima	Medinci, Kolodvorska ul.	(0847)	-	8.000,00	Medinci	1550	1
3.	Nogometno igralište u Novom Senkovcu	N. Senkovac, Varaždinska ulica	(0848)	-	6.800,00	Medinci	840	1
4.	Nogometno igralište u N. Senkovcu - za mali nogomet	N. Senkovac, Varaždinska ulica	(1740)	-	700,00	Medinci	1098; 1099/1	1
5.	Odbojkaško igralište u Slatini	Slatina, Trg svetog Josipa	(0850)	-	380,00	P. Slatina	4366	6772
6.	Rukometno igralište s tribinama u Slatini	Slatina, Trg svetog Josipa	(0849)	-	1.340,00	P. Slatina	4366	6772

7.	Sportski objekt i nogometno igralište u Bakiću	Bakić, Ulica odvojak bana Jelačića	(0854)	175,44	11.078,00	Bakić	866	1
8.	Sportski objekt i nogometno igralište u Gornjem Miholjcu	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	(0856)	116,62	8.500,00	Gornji Miholjac	294/2	1634
9.	Sportski objekt i nogometno igralište u Kozicama	Kozice, Kozice 143	(0846)	181,58	7.500,00	Kozice	1056/2	596
10.	Sportski objekt i nogometno igralište u Sladojevcima	Sladojevci, Braće Radića 143	(0844)	228,75	7.600,00	Sladojevci	405	2
11.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	(5759)	-	6.403,00	Gornji Miholjac	294/307	1634
12.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	(5760)	-	10.257,00	Gornji Miholjac	294/309	1634
13.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu - ribnjak i zemljiste uz ribnjak	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	(5757)	-	12.892,00	Gornji Miholjac	294/300	1634
14.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	(5758)	-	17.115,00	Gornji Miholjac	294/301	1634
15.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini - I.B.Mažuranić	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	(2265)	-	2.636,00	P. Slatina	6654	4801
16.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini - I.B.Mažuranić	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	(1661)	-	24.674,00	P. Slatina	6642/1	4801
17.	Svlačionice u Mjesnom domu Donji Meljani i nogometno igralište	Donji Meljani, Donji Meljani 86	(1747)	54,69	8.631,00	Donji Meljani	493/2; 493/3; 493/4; 493/5	872
18.	Tenisko igralište u Slatini	Slatina, Josipa Juraja Strossmayer	(0851)	-	2.270,00	P. Slatina	2543/2; 2543/5	4801

S obzirom na to da je Grad Slatina usmjeren na sustavno poticanje razvoja sportske djelatnosti potrebno je učinkovito gospodariti odnosno organizirati, financirati i upravljati sportskim građevinama, a time i kvalitetno organizirati sport na lokalnoj razini. U tom smjeru utvrđene su strateške mjere za poboljšanje upravljanja sportskim građevinama.

#### Smjernice upravljanja sportskim građevinama:

- upravno tijelo Grada nadležno za društvene djelatnosti priprema i provodi program javnih potreba u sportu, vodi evidenciju sportskih zajednica i klubova na području Grada te dostavlja izvješća i podatke o istima u Informacijski sustav u sportu te državnim ili županijskim tijelima na njihov zahtjev, vodi evidenciju subvencija koje Grad daje

sportskim subjektima, provodi javne natječaje za zakup sportskih građevina sukladno javnim potrebama u sportu i vodi evidenciju korisnika sportskih građevina

- upravno tijelo Grada nadležno za vođenje Registra nekretnina unosi i ažurira zemljišnoknjižne i katastarske podatke o sportskim građevinama te pripadajuću dokumentaciju u Registar nekretnina Grada Slatine
- upravno tijelo Grada nadležno za prostorno uređenje i graditeljstvo brine o unosu zemljišnoknjižnih, katastarskih i građevinskih podataka o sportskim građevinama u Informacijski sustav u sportu.

#### Strateške mjere upravljanja sportskim građevinama

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Praćenje operativnih troškova za svaku sportsku građevinu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mogućnost ocjene finansijskog rezultata imovine i saniranje problematičnih jedinica imovine provođenjem određenih mjera</li> <li>- dobivanje podataka potrebnih za izradu finansijskih/analitičkih izvješća</li> </ul>
2.	Identificiranje, analiziranje i minimiziranje indirektnih subvencija, ažurne evidencije korisnika subvencija	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vidljivi podaci o indirektnim subvencijama koji se prate i analiziraju</li> <li>- ravnoteža finansijskih koristi od sportskih građevin i ispunjenih diskrecijskih funkcija Grada</li> <li>- poticanje korisnika na učinkovito i ekonomično korištenje sportskih građevin i finansijskih sredstava dobivenih od Grada</li> </ul>
3.	Optimalizacija korištenja sportskih građevin	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unapređenje načina upravljanja sportskim građevinama; očuvanje i moguće povećanje vrijednosti sportske građevine uz osiguravanje njene sportske funkcije</li> </ul>
4.	Normativno i transparentno urediti korištenje sportskih građevin sukladno programu javnih potreba u sportu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usklađivanje i ujednačavanje pravila o davanju sportskih građevin na upravljanje i korištenje (zakup)</li> <li>- ostvarivanje načela javnosti i transparentnosti</li> <li>- učinkovito ispunjavanje javnih potreba u sportu</li> </ul>
5.	Unaprijediti stanje postojećih sportskih građevin i razvijati nove sportske kapacitete u gradu i prigradskim naseljima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova postojećih zgrada i sportskih terena, uređenje novih sportskih igrališta,</li> <li>-izgradnja sportsko-rekreacijskog centra oko jezera Javorica</li> <li>- povećanje kapaciteta za dvoranske sportove - izgradnja nove gradske dvorane i darovanje zemljišta za izgradnju nove školske dvorane</li> </ul>

## **6.5. Kulturni objekti**

Kulturni objekti klasificirani su kao jedinice imovine klasifikacijske grupe B, odnosno imovina koja omogućava određene aktivnosti koje JLS podupire iz društvenih, političkih, socijalnih ili drugih razloga.

Ovdje ubrajamo prostore Zavičajnog muzeja Slatina, Gradske knjižnice i čitaonice Slatina i Kina Slatina (koje uključuje kino dvoranu i art dvoranu) te 19 spomenika, dvije (2) značajne nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra (k.č.br. 1156 u k.o. G. Miholjac – Povijesna zgrada stare žitnice i k.č.br. 673 u k.o. Medinci - Park šuma i arheološki lokalitet Turski grad) i gradski sat smješten na Trgu sv. Josipa u Slatini.

Spomenici su nepokretna kulturna dobra skladno čl. 7. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22). Grad prati njihovo stanje, evidentira ih i provodi mjere zaštite radi njihova očuvanja.

Kulturni objekti u poslovnim zgradama:

Rbr	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m2)	Zk uložak	Naziv k.o.	Broj k.č.
1.	Gradska knjižnica i čitaonica Slatina	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1	(2643)	440,00	6771	Podravska Slatina	3640/10
2.	Pučko otvoreno učilište - Kino Slatina	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1	(2643)	1.742,00	6771	Podravska Slatina	3640/10
3.	Zavičajni muzej Slatina	Slatina, Ante Kovačića 1	(3142)	1.012,00	6439	Podravska Slatina	4372/1

Kulturna dobra zaštićena rješenjem Ministarstva kulture:

Rbr	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m2)	Površina zgrade (m2)	Zk uložak	Naziv k.o.	Broj k.č.
1.	Povijesna zgrada stare žitnice	Gornji Miholjac, Kratka 11	(1277)	7.014,00	277,00	1858	Gornji Miholjac	1156
2.	Park šuma i arheološki lokalitet Turski grad	Medinci, Antuna Mihanovića 26	(2659)	22.301,00	133,29	977	Medinci	673

Napomena: Glede zgrade Stare žitnice vodi se spor radi povrata imovine u Uredu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne odnose VPŽ.

Spomenici:

Rbr	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Opis	Naziv K.O.	Broj k.č.	Zk ul.
1.	Bista dr. Franje Tuđmana	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1 (kod kina)	(5350)	Bistu je izradio 1993.g. hrvatski kipar Velibor »Grof« Mačukatin, a postolje za bistu 2022.g. Dražen Petrinjak, vlasnik Klesarskog obrta Petrinjak iz Slatine. Namjena: u spomen na prvog predsjednika Republike Hrvatske.	Podravska Slatina	3639	6978
2.	Križ s raspelom u spomen dva tisućljeća kršćanstva	Slatina, Trg svetog Josipa	(5423)	Križ s raspelom na postolju, u Slatini u Parku 136. slatinske brigade, u spomen dva tisućljeća kršćanstva.	Podravska Slatina	4368 /1	4801
3.	Spomen - križ dvojici poginulih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata	Slatina, Trg Ruđera Boškovića 16	(5424)	Nalazi se ispred Srednje škole Marka Marulića Slatina u spomen na mjesto pogibelji hrvatskih branitelja Josipa Grahovca i Zorana Balića.	Podravska Slatina	3524	4336
4.	Spomen - obilježje poginulim hrvatskim braniteljima iz Sladojevaca	Sladojevci braće Radića 142	(5427)	Nalazi se ispred Župne crkve sv. Barbare u Sladojevcima, u znak sjećanja na poginule hrvatske branitelje iz Sladojevaca: Vida Drago, Zoran Balić i Milan Dunković	Sladojevci	510	404
5.	Spomen - ploča poginulim hrvatskim braniteljima iz Kozica	Kozice, Kozice 50	(5425)	Nalazi se na zgradi Mjesnog doma Kozice, u znak sjećanja na poginule hrvatske branitelje iz Kozica: Ivicu Filkovića i Pericu Sabo	Kozice	70	596
6.	Spomen - ploča poginulim hrvatskim braniteljima iz MO V.Nazora u Slatini	Slatina, Vladimira Nazora 224	(5426)	Nalazi se na zgradi Mjesnog doma Vladimira Nazora u Slatini, u spomen na poginule hrvatske branitelje: Mirka Adžića, Josipa Grahovca i Josipa Pintarića	Podravska Slatina	1713 /1	4801
7.	Spomen - ploča poginulom hrvatskom branitelju Draganu Bezuku "Vabecu"	Mokro brdo	(5429)	Ploča je postavljena u šumi, uz šumsku cestu na tzv. Mokrom brdu (područje Ravnog Gaj), u znak sjećanja na poginulog hrvatskog branitelja Dragana Bezuka - Vabeca.	Ivanbrijeg	603/ 1	49
8.	Spomen - ploča poginulom hrvatskom branitelju Tomislavu Mikiću	Mokro brdo	(5430)	Ploča je postavljena u šumi, uz državnu cestu D69 na tzv. Mokrom brdu (područje Sadljika), u znak sjećanja na poginulog hrvatskog branitelja Tomislava Mikića.	Slatinski Lipovac	230/ 1	66
9.	Spomen - ploča poginulom hrvatskom branitelju Zvonimiru Čubeliću	Mokro brdo	(5428)	Ploča je postavljena u šumi, uz šumsku cestu na tzv. Mokrom brdu (područje Ravnog Gaj), u znak sjećanja na poginulog hrvatskog branitelja Zvonimira Čubelića.	Ivanbrijeg	598/ 13	219

10.	Spomen - ploča u čast Milka Kelemena (na Hrvatskom domu u Slatini)	Slatina, braće Radića 4	(5431)	Spomen-ploču je postavila Matica hrvatska Slatina (na početku Ul. B.Radić u kojoj se M. Kelemen rodio) i svečano otkrila 8.10.2009. g. u čest Milku Kelemenu, poznatom skladatelju rođenom 30.3.1924.g. u (Podravskoj) Slatini.	Podravska Slatina	3559	4334
11.	Spomen - ploča u znak osnivanja Matice hrvatske u Slatini	Slatina, Josipa Jurja Strossma- yera 35	(5433)	Postavila Matica hrvatska Slatina na zgradi na starom nogometnom igralištu, u spomen osnivanja Matice hrvatske u Slatini.	Podravska Slatina	2542 /1	4801
12.	Spomen - soba poginulim braniteljima i civilnim žrtvama Domovinskog rata slatinskog kraja	Slatina, Ante Kovačića 1	(3183)	Smještena u Zavičajnom muzeju u Slatini, u spomen na poginule hrvatske branitelje i sva stradanja slatinskog kraja u Domovinskom ratu.	Podravska Slatina	4372 /1	6439
13.	Spomen križ na gradskom groblju u Slatini - Križ mučenika	Slatina, Marije Jurić Zagorke 12	(5435)	Bijeli križ s krunom od trnja, na postolju od mramora i kamena, na gradskom groblju u Slatini (blizu mrtvačnice), u spomen na hrvatske branitelje.	Podravska Slatina	4874	4801
14.	Spomen križ u Bakiću	Bakić, Vladimira Nazora	(5434)	Bijeli križ s hrvatskim grbom, postavljen u parku u Bakiću na mramornom postolju na kojem su uklesana imena poginulih branitelja. U spomen je poginulim hrvatskim vojnicima 2. svjetskog i Domovinskog rata.	Bakić	867	1
15.	Spomenik poginulim hrv. braniteljima iz Kozica - Ivica Filković i Perica Sabo	Kozice, Kozice 56	(5513)	Nalazi se ispred Župne crkve sv. Roka u Kozicama, u spomen na poginule hrvatske branitelje iz Kozica: Ilicu Filkovića i Pericu Sabo.	Kozice	1543	1342
16.	Spomenik poginulim slatinskim braniteljima (pored Upravne zgrade Grada Slatine)	Slatina, Trg svetog Josipa 10	(0342)	Nalazi se lijevo od glavnog ulaza u Upravnu zgradu Grada Slatine. Na spomeniku su upisana imena 42 poginula i 3 nestala branitelja. Trajni je spomen na poginule i nestale hrvatske branitelje u Domovinskom ratu sa slatinskog područja.	Podravska Slatina	4368 /1	4801
17.	Spomenik u čest 136. slatinskoj brigadi Hrvatske vojske	Slatina, Trg svetog Josipa	(2961)	Metalna skulptura koja je rad akademskog kipara Viktora Libla, smještena u parku 136. slatinske brigade, u spomen 136. slatinskoj brigadi Hrvatske vojske.	Podravska Slatina	4368 /1	4801
18.	Spomenik u znak sjećanja na antifašističku borbu u 2. svj. ratu	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1	(5436)	Spomenik s postoljem od kamena, u parku na Šetalištu J. Bürgera, posvećen 2500 palih boraca NOB-a i 6500 žrtava fašizma s područja nekadašnjeg kotara Slatina.	Podravska Slatina	3639	6978

19.	Spomen-obilježje poginulim hrvatskim braniteljima u Domovinskom ratu	G.Miholjac, kneza Domagoja 1a	(4920)	Nalazi se u Parku hrvatskih branitelja u G. Miholjcu, u spomen poginulim hr.braniteljima u Domovinskom ratu.	Gornji Miholjac	1839	2071
-----	--	--	--------	--	--------------------	------	------

### Strateške mjere upravljanja kulturnim objektima

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Ažuriranje stanja i klasifikacije kulturnih objekata	- ažurni i cjeloviti podaci, jasan imovinskopravni status
2.	Praćenje operativnih troškova za svaki objekt	- mogućnost ocjene finansijskog rezultata imovine i saniranje problematičnih jedinica provođenjem primjerena mjera
3.	Identificiranje, analiziranje i minimiziranje indirektnih subvencija radi ažurnog praćenja direktnih subvencija	- vidljivi podaci o indirektnim subvencijama; dobivanje svih podataka o kulturnim objektima potrebnih za izradu izvješća na svim razinama
4.	Praćenje propisa o zaštiti kulturnih dobara, suradnja s državnim dijelima nadležnim za kulturu i lokalnim ustanovama te poduzimanje propisanih i nužnih mjera za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara	- zaštita i očuvanje kulturnih dobara
5.	Dobro koje se nalazi na području Grada Slatine, za koje prema zakonu nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, Gradsko vijeće će proglašiti zaštićenim ako je od velikog lokalnog značenja, a način njegove zaštite će utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, uz osiguranje uvjeta i sredstava za provedbu te odluke.	- zaštita dobara od lokalnog značenja

## 6.6. Komunalna infrastruktura

### 6.6.1. Javne prometne i ostale javne površine

U Registru nekretnina uneseno je ukupno 234 jedinica imovine koje čine javne prometne površine (nerazvrstane ceste - 178, mostovi koji nisu u sastavu nerazvrstanih cesta - 4, nogostupi - 28, parkirališta - 24) te 66 jedinica imovine koje čine ostale javne površine (parkovi - 12, zelene površine i cvjetni otoci - 25, trgovi tj. dijelovi trgova koji nisu u sastavu nerazvrstanih cesta ili parkirališta – 2, fontane - 1 i dječja igrališta - 26), a zajedno čine imovinu klasifikacijske grupe A, odnosno obveznu imovinu koja je neophodna za funkcioniranje JLS.

U Registru su posebno izdvojeni dijelovi javnih površina koji su dani na korištenje uz obvezu plaćanja poreza za njihovo korištenje, a obuhvaćaju ukupno 15 jedinica imovine.

Pojedinim podportfeljima upravlja trgovačko društvo u vlasništvu Grada (SLATINA KOM d.o.o.), postupajući prema *Zakonu o komunalnom gospodarstvu* i ostalim mjerodavnim propisima.

Javne površine, kao i sva ostala komunalna infrastruktura, imaju pravni status javnog dobra u općoj uporabi i ne otuđuju se iz vlasništva Grada.

#### Smjernice upravljanja javnim prometnim i ostalim javnim površinama

- sustavno voditi evidenciju komunalne infrastrukture propisanu zakonom o komunalnom gospodarstvu (uspostaviti jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Slatine te ostale baze podataka- nogostupi i prolazi, pješački mostovi, cestovni mostovi, parkovi i zelene površine, dječja igrališta i dr.)

- uspostaviti evidenciju sitne komunalne infrastrukture: postavljene klupe, koševi, panoi, igrala na dječjim igralištima, montažne kućice i drugo,

- izrada i provedba akata za uknjižbu prava vlasništva i za upis statusa javnog dobra u općoj uporabi na česticama javne površine, akte za osnivanje katastarskih čestica koje su u naravi javna površina a nisu upisane u zemljišnoj knjizi te akte za ukidanje i brisanje statusa javnog dobra u općoj uporabi;

- priprema programa i projekt za izgradnju nerazvrstanih cesta i druge komunalne infrastrukture na području Grada, sukladno stvarnim potrebama, raspisanim natječajima i gradskom proračunu;

- donošenje rješenja o obvezi plaćanja gradskog poreza na korištenje javnih površina..

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 sukladno odluci gradonačelnika, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

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 nerazvrstane ceste.

Kada trajno prestane potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njenog dijela, može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a takva nekretnina ostaje u vlasništvu Grada i njome se može raspolagati.

#### Strateške mjere upravljanja javnim površinama

Red. broj	Strateške mjere	Očekivani rezultati
1.	Sveobuhvatno evidentiranje komunalne infrastrukture u zemljišnim knjigama i katastru te Registru nekretnina i poslovnim knjigama Grada	- evidentirane nerazvrstane ceste i ostala komunalna infrastruktura, odnosno provedeno geodetsko snimanje stvarnog stanja na terenu i provedba u katastru i zemljišnoj knjizi, u Registru nekretnina i poslovnim knjigama Grada - ažurni i cjeloviti podaci

2.	Praćenje operativnih troškova za svaku jedinicu (uvođenje operativnih izvješća)	- utvrđivanje troškova održavanja javnih površina i mjera za smanjenje troškova te utvrđivanje prihoda od korištenja javnih površina
3.	Dugoročni plan izgradnje i rekonstrukcije javnih površina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izrada godišnjeg programa građenja kom. infrastrukture i programa održavanja s projekcijama ulaganja u naredne dvije godine</li> <li>-sustavno ulaganje u javna dobra u općoj uporabi; povećanje sigurnosti prometa, povećanje broja parkirnih mesta, obnova i izgradnja komunalne infrastrukture</li> </ul>
4.	Plan korištenja javnih površina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- povećavanje prihoda Grada od poreza na korištenje javnih površina; točno definirane lokacije s komunalnom infrastrukturom za postavljanje pokretnih naprava; bolja kontrola naplate</li> </ul>
5.	Zelena urbana obnova i razvoj zelene infrastrukture	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izrada i donošenje Strategije zelene urbane obnove</li> <li>- Revitalizacija gradskih parkova i parkova u prigradskim naseljima</li> <li>- povećanje kvalitete života stanovnika, očuvanje zelene infrastrukture i zaštita okoliša</li> </ul>

#### 6.6.2. Ostala komunalna infrastruktura

Prema podacima u Registru nekretnina, pod ostalom komunalnom infrastrukturom Grad Slatina ima 19 groblja, 6 mrtvačnica, 66 jedinica javne rasvjete i jedno odlagalište komunalnog otpada, što sve ulazi u imovinu klasifikacijske grupe A, odnosno imovinu koja je neophodna za funkcioniranje JLS.

Ovim podportfeljima upravlja trgovačko društvo u vlasništvu Grada (SLATINA KOM d.o.o.), postupajući prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o gospodarenju otpadom, Zakonu o grobljima i ostalim propisima koji proizlaze iz tih zakona.

Groblja:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Zk uložak	Naziv k.o.	Broj k.č.
1.	Gradsko groblje u Slatini	Slatina, Marije Jurić Zagorke	(2294)	61.799,00	4801, 206, 6678	Podravska Slatina	4465; 4466/1; 4874

2.	Groblje u Bakiću	Bakić	(2284)	5.680,00	1	Bakić	703
3.	Groblje u Bistrici	Bistrica	(2279)	878,00	623	Bistrica	571
4.	Groblje u Bistrici, pravoslavno	Bistrica	(2278)	428,00	623	Bistrica	569/2
5.	Groblje u Donjim Meljanima, pravoslavno	Donji Meljani	(2283)	11.104,00	704	Donji Meljani	553
6.	Groblje u Goleniću	Golenić	(2282)	3.118,00	390	Bokane	809/40
7.	Groblje u Gornjem Miholjcu	G.Miholjac, Petra Zrinskog	(2281)	5.444,00	1646	Gornji Miholjac	658/6
8.	Groblje u Gornjem Miholjcu, pravoslavno	G.Miholjac, Kneza Domagoja	(2280)	6.260,00	1646, 1634	Gornji Miholjac	293; 294/298
9.	Groblje u Ivanbrijegu	Ivanbrijeg	(2271)	1.349,00	131	Ivanbrijeg	363/1
10.	Groblje u Kozicama	Kozice	(2288)	5.569,00	596	Kozice	1475/3B; 1475/3C; 1476/2b; 1476/2C
11.	Groblje u Kozicama, pravoslavno	Kozice	(2286)	1.885,00	596	Kozice	928
12.	Groblje u Lukavcu	Lukavac	(2291)	1.493,00	391	Lukavac	846/2A; 846/2B
13.	Groblje u Lukavcu, pravoslavno	Lukavac	(2290)	4.535,00	391	Lukavac	322
14.	Groblje u Medincima, pravoslavno	Medinci	(2276)	11.104,00	1	Medinci	493
15.	Groblje u Novom Senkovcu	Novi Senkovac	(2277)	7.590,00	1075	Medinci	883
16.	Groblje u Potočanima - staro židovsko groblje (ne koristi se)	Slatina, Potočani	(2295)	4.256,00	4801	Podravska Slatina	5143
17.	Groblje u Radosavcima	Radosavci	(2272)	1.899,00	108	Radosavci	311/3
18.	Groblje u Sladojevcima	Sladojevci, Grobljanska	(0626)	10.780,00	2	Sladojevci	1263
19.	Groblje u Sladojevcima, pravoslavno	Sladojevci	(2275)	3.820,00	2	Sladojevci	11

Mrtvačnice:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Zk uložak	Naziv k.o.	Broj k.č.
1.	Mrtvačnica na gradskom groblju u Slatini	Slatina, Marije Jurić Zagorke 12	(5356)	179,00	4801	Podravska Slatina	4874
2.	Mrtvačnica u Bakiću	Bakić, Braće Radića 31 a	(1898)	103,00	1	Bakić	703
3.	Mrtvačnica u Gornjem Miholjcu	G. Miholjac, Petra Zrinskog 44	(1899)	111,00	1646	Gornji Miholjac	658/6

4.	Mrtvačnica u Kozicama	Kozice, Kozice 194	(1900)	103,00	596	Kozice	1476/2b
5.	Mrtvačnica u Senkovcu	N. Senkovac, Varaždinska ulica 28 a	(1901)	103,00	1075	Medinci	883
6.	Mrtvačnica u Sladojevcima	Sladojevci, Grobljanska 21	(0877)	118,00	2	Sladojevci	1263

Odlagalište komunalnog otpada:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina (m <sup>2</sup> )	Zk uložak	Naziv k.o.	Broj k.č.
1.	Odlagalište otpada Radosavci	Cesta Slatina - Hum (između naselja Sladojevci i Radosavci)	(1880)	73.336,00	2	Sladojevci	1091/1; 1091/2; 1092/1; 1092/2

Smjernice upravljanja ovom grupom komunalne infrastrukture:

- ažurirati odluke o upravljanju ovom komunalnom infrastruktrom, donositi nove odluke u skladu s novim propisima te donositi interne procedure
- nadzirati upravitelja kojemu je povjereno upravljanje ovim portfeljem, nadzirati je li ova imovina u funkcionalno zadovoljavajućem stanju, uz stalna nastojanja što boljeg održavanja imovine
- u javnim evidencijama (katastar, zemljišna knjiga) provesti potrebne postupke usklajivanja podataka te upisati komunalnoj infrastrukturi status javnog dobra u općoj uporabi
- raščistiti sporna vlasništva i ugovoriti otkup zemljišta za proširenje ili izgradnju nove komunalne infrastrukture
- energetska obnova javne rasvjete: zamijeniti postojeću javnu rasvjetu ekološki i energetski učinkovitom s ciljem smanjenja svjetlosnog onečišćenja i potrošnje energije, a novu javnu rasvjetu graditi principima ekološke i energetske učinkovitosti.

Na ovu grupu komunalne infrastrukture na odgovarajući način se primjenjuju strateške mjere propisane za javnu površinu.

## 7. SPECIFIČNOSTI UPRAVLJANJA POJEDINIM OBLICIMA NEKRETNINA

### 7.1. Povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

Po dobivenim saznanjima o pravu prijašnjeg vlasnika na povrat imovine koja se nalazi u vlasništvu Grada, uvijek kad je to moguće razmatrat će se o postizanju nagodbe s prijašnjim vlasnikom, pogotovo ako postoje zapreke ili otegotne okolnosti da mu se vrati ista ona imovina koja mu je i oduzeta za vrijeme komunističke vladavine.

Po primitku prvostupanjskog rješenja kojim je utvrđeno pravo prijašnjeg vlasnika na povrat imovine te rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda temeljem kojega je brisano pravo vlasništva Grada u korist prijašnjeg vlasnika, predmetne nekretnine će se isknjižiti iz Registra nekretnina i Evidencije dugotrajne imovine.

Predmetne nekretnine predat će se prijašnjem vlasniku u posjed prema stanju i načinu korištenja u kojemu se nalaze u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva. O predaji nekretnina prijašnjem vlasniku u posjed vodi se zapisnik.

Ako postoji razlika u vrijednosti nekretnine procijenjene u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva prema stanju nekretnine kakva bi ona bila u vrijeme oduzimanja, Grad može zahtijevati od prijašnjeg vlasnika da mu prizna suvlasništvo ili isplatu odgovarajuće novčane naknade u omjeru tih ulaganja. Grad nije dužan predati nekretninu prijašnjem vlasniku u posjed, sve dok mu on ne isplati naknadu za učinjena ulaganja u visini utvrđenoj međusobnim ugovorom ili pravomoćnom sudskom odlukom.

Gradski ugovori o zakupu zemljišta na kojima je upisan spor radi povrata imovine moraju sadržavati odredbu o jednostranom raskidu ugovora u slučaju povrata zemljišta bivšim vlasnicima, bez obveze naknade štete zakupnicima u slučaju povrata.

Ugovori o zakupu zemljišta radi poljoprivredne obrade raskidaju se od strane Grada nakon zaprimljenog prvostupanjskog rješenja o utvrđivanju prava vlasništva.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni na određeno ili neodređeno vrijeme raskidaju se po sili zakona danom pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva prijašnjeg vlasnika.

Svaki raskid ugovora evidentira se u Registru nekretnina te se o njemu obavještava upravno tijelo Grada nadležno za financije i računovodstvo putem dostave akta o raskidu ugovora kroz internu dostavnu knjigu.

## 7.2. Ošasna ostavina

Ostaviteljeve nekretnine koje se nalaze na području Grada Slatine, sukladno članku 20. *Zakona o nasljeđivanju* („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19), prelaze u vlasništvo Grada ako iza ostavitelja nema nasljednika.

Ako su na ošasnoj nekretnini upisani tereti u zemljišnoj knjizi, a Grad je zainteresiran da tu nekretninu zadrži u svom vlasništvu, zajedno s vjerovnicima pokušat će postići sporazum i odgovarajuće rješenje za brisanje tereta.

U slučaju da Grad nije zainteresiran za ošasnu nekretninu, postupit će se imajući u vidu mjerodavne odredbe Zakona o nasljeđivanju, Ovršnog zakona i drugih važećih propisa.

Nekretnine na kojima nisu uknjiženi tereti i za koje se kroz određeno vrijeme (protekom kojega nastupa zastara) ne jave vjerovnici oglasit će se na javnom natječaju za prodaju, ako im se ne odredi drugačija namjena koja bi bila u interesu Grada.

## 7.3. Rješavanje imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom

Kao osnovni preduvjet realizacije mnogih investicijskih projekata javlja se pitanje rješavanja imovinskopravnih odnosa s državom.

Zbog pretežno kratkih rokova za prijavu projekata, Grad će nastojati u što kraćem roku riješiti sva otvorena imovinskopravna pitanja vezana uz Republiku Hrvatsku te nadležnom ministarstvu uputiti pravodobne i potpune zahtjeve i očitovanja.

Radi pripreme zahtjeva za darovanje te zahtjeva za pravo služnosti ili pravo građenja, uz koje se obvezno prilaže opširna dokumentacija koja se pribavlja od različitih tijela, najvažnije je pravodobno osmisliti i pribaviti idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru te za isti ishoditi mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru.

### Problematika upravljanja državnim poljoprivrednim zemljištem:

U pravne odnose s Republikom Hrvatskom spada i problematika upravljanja državnim poljoprivrednim zemljištem koje se nalazi na području Grada i od kojega Grad ostvaruje prihode u visini od 6,5% od uplaćenih sredstava po osnovi zakupa, koncesije i prodaje (u 2022. godini<sup>5</sup> prihodi od zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta iznosili su 74.824,97 EUR / 563.768,70 kn, prihodi od koncesije 12.722,77 EUR / 95.859,74 kn, a prihodi od prodaje 2.911,97 EUR / 21.940,22 kn, odnosno ukupno: 90.459,71 EUR / 681.568,66 kn). U 2022. godini Grad još uvijek nema donesen Program raspolažanja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, koji je prema *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) glavni preduvjet raspolažanja. Razlog nedonošenja Programa leži u činjenici da još nije riješeno pitanje povrata zemljišta oduzetog prijašnjim vlasnicima za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zbog čega se do sad nije dobila prethodna suglasnost Ministarstva poljoprivrede, o kojoj ovisi upućivanje Programa Gradskom vijeću na usvajanje. Grad Slatina je jedna od rijetkih jedinica lokalne samouprave na čijem području iskazani zahtjevi za povrat zemljišta površinom prelaze površine državnog zemljišta, a koja stupanjem na snagu izmjena i dopuna *Zakona o poljoprivrednom zemljištu* treba predvidjeti za potrebe povrata. Budući da je Grad Slatina manji grad u Slavoniji, jedna od glavnih temeljnih gospodarskih grana je poljoprivreda i prerada poljoprivrednih proizvoda, stoga je razumljivo da bi odluka da se sve poljoprivredno zemljište u vlasništvu države predviđi za povrat imala značajne negativne posljedice na postojeća poljoprivredna gospodarstva, na opstanak i razvoj poljoprivrede na području Grada i susjednih općina te bi u konačnici predstavljala i gubitak prihoda gradskog proračuna. Zbog navedenog, zatraženo je uključivanje Ministarstva poljoprivrede i Virovitičko-podravske županije u problematiku rješavanja prekomjernog povrata poljoprivrednog državnog zemljišta u Gradu Slatini i susjednim općinama te razmatranje prijedloga da se za povrat predviđi određeni postotak od ukupnog državnog poljoprivrednog zemljišta, što bi omogućilo opstanak poljoprivrednih gospodarstava na slatinskom području.

<sup>5</sup> U 2021. godini prihodi od zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta iznosili su 84.443,92 EUR / 636.242,74 kn; prihodi od koncesije iznosili su 38.578,25 EUR / 290.667,82 kn; a prihodi od prodaje 36.407,97 EUR / 274.315,87 kn, odnosno ukupno svi prihodi: 159.430,15 EUR / 1.201.226,43 kn).

#### **7.4. Upisi u zemljišnu knjigu**

Za nekretnine prenesene pravnim poslom u vlasništvo Grada, kao i za nekretnine za koje se otkrije da su izvanknjižno vlasništvo Grada na nekom drugom pravnom temelju, odmah se pokreće postupak njihova upisa u zemljišnu knjigu na ime i u korist Grada, vodeći računa o pravilima zemljišnoknjižnog postupka.

Zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog postupka, ako zakonom nije drugačije određeno. Na raspravama u zemljišnoknjižnim postupcima Grad zastupa službenik nadležan za imovinskopravne poslove, po punomoći dobivenoj od gradonačelnika.

#### **7.5. Sudski i upravni postupci**

U imovinskopravnim postupcima pokrenutim tužbom (tj. imovinskopravnim parničnim postupcima), kao i u imovinskopravnim postupcima mirnog rješavanja spora, Grad zastupa službenik nadležan za imovinskopravne poslove, po punomoći dobivenoj od gradonačelnika.

U ostalim postupcima pokrenutim tužbom, kao i u postupcima koji im prethode (postupci mirnog rješavanja spora), Grad zastupa pravnik koji je vodio predmet ili koji je nadležan za područje iz kojega je proistekao spor (radno pravo, komunalno gospodarstvo, socijalna skrb i druge društvene djelatnosti, financije i sl.), po punomoći dobivenoj od gradonačelnika. Isto vrijedi i za postupke pokrenute zahtjevom za ocjenom zakonitosti gradskog akta.

U složenim predmetima može se odrediti timski rad više pravnika.

Ako vrijednost predmeta spora prelazi zakonom propisanu granicu ili ako predmet spora to zahtijeva (npr. potrebna su veća i složenija istraživanja; potrebna je specifična koordinacija s državnim tijelima; potrebno je identificirati svjedočke i navesti ih na spremnost svjedočenju; postoji ozbiljniji kaznenopravni element; postoji neotklonjiv sukob interesa i sl.), Grad će angažirati odvjetnike ili odvjetničke urede za rješavanje takvih spornih i složenih predmeta.

### **8. PLANIRANA KAPITALNA ULAGANJA U OBNOVU I IZGRADNJU GRADSKIH NEKRETNINA za ostvarivanje potreba građana iz samoupravnog djelokruga Grad Slatine**

Red. broj	Područje ulaganja	Naziv projekta	Opis projekta
--------------	-------------------	----------------	---------------

1.	Predškolski odgoj i obrazovanje	<u>Dječji vrtić Zeko Slatina</u>	<p>Planirana ulaganja na dodatnom opremanju i uređenju prostora Dječjeg vrtića Zeko Slatina, na k.č.br. 3613/1 u k.o. P. Slatina (Trg zbora narodne garde 1) i k.č.br. 3616 u k.o. P. Slatina (Ulica bana Jelačića 25) u Slatini, i to kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sanacija sportske dvorane uz dječji vrtić, rekonstrukcija postojeće kuhinje i nabava nove opreme za kuhinju; opremanje novih vanjskih dječjih igrališta i druga ulaganja po potrebi.</li> </ul>
		<u>Izgradnja područnog vrtića Dječjeg vrtića Zeko Slatina</u>	<p>Izgradnja nove zgrade područnog vrtića u Stublovačkoj ulici u Slatini, na dijelu k.č.br. 7261/5 u k.o. Podravska Slatina, odobrena je za financiranje iz NPOO - Poziv na dodjelu bespovratnih sredstava Izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija i opremanje predškolskih ustanova, prvi Poziv referentni broj: C3.1. R1-11.1. Odobreni iznos: 1.452.518,42 EUR (10.944.000,00 kn).</p> <p>Broj planiranih dnevних boravaka je 8 za smještaj 160 djece starosti 3-6 godina.; planirani rok realizacije je do sredine 2025. godine.</p>
2.	Komunalna infrastruktura u poduzetničkim zonama	<u>Poduzetnička zona Turbina 3</u>	<p>Izgradnja prometnica u Zoni Turbina 3 – I. faza (cestovna os br. 1 i 2, na k.č.br. 1506/131 i 1506/170); projekt se provodi iz Programa Slavonija, Baranja i Srijem, uz odobreno sufinanciranje u iznosu od 3,5 mil. kn / 465.000 eura. Realizacija projekta planirana u razdoblju 2023.-2024. godina. Procjena vrijednosti I. faze radova iznosi 10. mil. kn/ 1.327 mil. eura.</p> <p>Ostala ulaganja u zonu Turbina 3 za koju je izrađena projektna dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Izmještanje dva dalekovoda pod upravom HEP-a Elektra Virovitica i poboljšanje SN dalekovoda pod upravom HOPS-a; izgradnja vodovoda i kanalizacije pod upravom Komrada,</li> </ul>
		<u>Poduzetnička zona Trnovača</u>	<p>Izgradnja sjevernog izlaza iz zone u Ulicu N. Š. Zrinskog i spoj na slatinsku obilaznicu: izrađena projektna dokumentacija i pribavljena građevinska dozvola, iznaći izvore finansiranja. Izgradnjom ove spojne ceste preusmjerio bi se teretni promet iz stamben zone u Lovačkoj ulici i omogućio izravan pristup u i iz Zone povezivanjem sa slatinskom obilaznicom (D2).</p>

		<u>PZ Lipik</u>	Planirana nabava projektne dokumentacije za izgradnju prometnica u PZ Lipik, za početak komunalnog opremanja nove poduzetničke zone, kojom se osiguravaju građevinske čestice za širenje poduzetničkih kapaciteta nakon popunjavanja PZ Turbina 2 i 3.
3.	Komunalna infrastruktura – javno prometne i druge javne površine	<u>Izgradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta</u>	Planirana ulaganja u obnovu i unapređenje stanja prometnica (cesta, oborinska odvodnja, nogostupi) u gradu Slatini i prigradskim naseljima.
		<u>Izgradnja i rekonstrukcija biciklističkih staza</u>	Planirana izgradnja biciklističkih staza/traka uz glavne prometne pravce u Slatini, u suradnji s Hrvatskim cestama i ŽUC-om.
		<u>Revitalizacija parkova i druge zelene infrastrukture</u>	Planirana obnova parkova u središtu Slatine te uspostava zelenih koridora prema izletištima i vidikovcu – povezivanje s plavom infrastrukturom (potok i jezero Javorica, Potočani, Stublovac), vinogradima i šumskim punktovima.
4.	Komunalna infrastruktura - javna rasvjeta	<u>Energetska obnova javne rasvjete</u>	U 2022. godini izrađen je Glavni projekt za energetsku obnovu javne rasvjete na području Grada Slatine, kojim je obuhvaćena zamjena cca 2000 svjetiljki ekološkom i energetski učinkovitom LED rasvjetom. Realizaciju ove investicije planira se iz kreditnih sredstava putem HBOR-a u 2023. -2024. godini.
		<u>Izgradnja javne rasvjete u Gornjem gradu u Slatini (blok ulica Grofa Janka Draškovića, Jakova Gotovca, Matice hrvatske, Papučka Grigora Viteza i Miroslava Kraljevića)</u>	U 2022. godini izrađen je Glavni projekt, u tijeku pribavljanje građevinske dozvole u prvoj polovici 2023. godine te izgradnja u 2023.-2024. godini.

5.	Gradevine za gospodarenje otpadom	<u>Izmjena zahvata sanacije Odlagališta Radosavci s nastavkom odlaganja</u>	<p>Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja RH – Uprave za procjenu utjecaja zahvata na okoliš izdalo je Suglasnost za odobrenje nadvišenja postojećeg Odlagališta Radosavci do popunjena kapaciteta, od 21. siječnja 2021. godine, kojom je odobrena izmjena zahvata u sklopu postojećeg odlagališta, koja obuhvaća nadvišenje tijela odlagališta radi nastavka daljnog odlaganja neopasnog otpada. Tijekom 2022. godine izrađen je Idejni projekt i Elaborat zaštite okoliša, proveden postupak ocjene o potrebi procjena utjecaja na okoliš te pokrenut postupak Izmjene i dopune Lokacijske dozvole za izmjenu zahvata sanacije Odlagališta Radosavci.</p> <p>Tijekom 2023. godine planira se pribavljanje građevinske dozvole te provedba javne nabave za odabir izvođača te dovršenje izvođenje radova tijekom 2024. godine.</p> <p>Planirani izvori financiranja: FZOEU 75% i Grad Slatina 25%.</p>
		<u>Reciklažno dvorište u Slatini</u>	<p>Izrađeno je idejno rješenje i Glavni projekt za izgradnju RD u Slatini na lokaciji u Poduzetničkoj zoni Trnovača, na k.č.br. 3806/5 u k.o. P. Slatina. Reciklažno dvorište se smješta u Slatini radi što bolje dostupnosti što većem broju građana Slatine, a u cilju povećanja izdvajanje reciklabilnih vrsta otpada kao i smanjenja pojave divljih odlagališta. Projekt se planira prijaviti za financiranje iz EU sredstava iz NPOO-a.</p>

6.	Sportsko-rekreacijske i turističke građevine	<u>Sportsko-rekreacijski centar (SRC) Sladojevci</u>	<p>Tijekom 2002-2023. godine provodi se projekt „Rekonstrukcija sportskog-rekreacijskog centra Sladojevci“, vrijednosti 863.600,00 HRK s PDV-om. Radi se energetska obnova vanjske ovojnice (topl. izolacija, fasada, zamjena prozora i vanjskih vrata, uređenje svlačionica i sanitarija za nogometne timove i suce).</p> <p>Projekt se financira iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske – Mjera 3.1.1. „Poboljšanje društvene infrastrukture i proširenje lokalnih temeljnih usluga“ koja se provodi putem Lokalne razvojne strategije LAG-a Marinianis, do iznosa od 730.000,00 kn, ostala sredstva osigurava Grad Slatina. Ukupni rok za provedbu projekta je do 30. lipnja 2023. godine.</p> <p>U narednom razdoblju planira se nastavak ulaganja u SRC Sladojevci: uređenja dvorane za sastanke kluba u prizemlju i uređenje fitnes dvorane na katu; oporavak nogometnog terena, izgradnja dječjeg igrališta.</p>
		<u>TRK Jezero Javorica</u>	<p>Projekt "Turističko rekreacijski kompleks jezero Javorica" obuhvaća izgradnju javne infrastrukture kao posjetiteljska destinacija za razvoj rekreacijskog i sportskog turizma.</p> <p>Izrađeni su glavni projekti i dobivene građevinske dozvole te su riješeni imovinsko-pravni odnosi s RH, Hrvatskim vodama i Hrvatskim cestama za izgradnju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pješačko-biciklističke staze oko jezera Javorica; parkiralište za osobne automobile, autobuse i punjači za elektro automobile, bicikle i romobile; sunčalište s tribinama, šetnicom i sportskim terenima (<i>etape 2,3 i 4</i>)</li> <li>-pješačko-biciklistički most preko jezera Javorica, duljine 180 m (<i>etapa 6</i>).</li> </ul> <p>Projekt obuhvaća i ugostiteljske sadržaje u tipskim kioscima (3 kom.) i otvorenom terasom. Ovaj projekt (<i>etapa 2,3,4 i 6</i>) priprema se za prijavu na Poziv za ulaganja u turističku infrastrukturu objavljen od Ministarstva turizma i sporta za financiranje iz NPOO-a.</p> <p>Osim toga, projekt TRK-a razvija se i dalje te je u tijeku izrada Glavnog projekta za uređenje javnih zelenih površina s dječjim igralištem i šetnicom iznad močvarnog staništa (<i>etapa 5</i>), a</p>

			u pripremi je nabava projektne dokumentacije za izgradnju ZIP-linea iznad jezera (etapa 9).
		<u>Hostel s gradskom sportskom dvoranom</u>	Izrađen je glavni projekt i pribavljena građevinska dozvola za izgradnju Hostela sa sportskom dvoranom na gradskoj parceli na dijelu k.č.br. 4154/1, u k.o. P. Slatina, koji će služiti kao javna infrastruktura u svrhu povećanja smještajnih kapaciteta i razvijanja sportsko-rekreativskih i turističkih sadržaja.  Projekt se priprema za prijavu na Poziv za ulaganja u turističku infrastrukturu objavljen u 2023. godini od strane Ministarstva turizma i sporta za financiranje iz NPOO-a.
		<u>Projekt obnove betonskog igrališta s tribinama "Staroškolsko" i izgradnja pumptrack poligona</u>	Na lokaciji postojećeg betonskog igrališta na k.č.br. 4366 u k.o. P. Slatina, planira se obnova igrališta za multifunkcionalnu namjenu kao igralište za rukomet, mali nogomet, tenis i ostale sportove s višeslojnom oblogom, s dodatnim uređenjem odbjokaškog igrališta. Oko igrališta predviđa se izgradnja zaštitne ograde te obnova betonskih tribina, obnova rasvjete i pristupnih staza. U nastavku iste čestice prema Ulici G. J. Draškovića planira se izgradnja pumptracka poligona.
7.	Ulaganja u zgrade javnog sektora	<u>Sveobuhvatna obnova zgrade Hrvatskog doma u Slatini</u>	Energetska i konstruktivna obnova zgrade kroz NPOO - poziv za energetsku obnovu zgrada javnog sektora.
		<u>Sveobuhvatna obnova zgrade društvenog doma u Gornjem Miholjcu</u>	Energetska i konstruktivna obnova zgrade kroz NPOO - poziv za energetsku obnovu zgrada javnog sektora.
		<u>Rekonstrukcija zgrade društvenog doma u Kozicama</u>	Nadogradnja i rekonstrukcija društvenog doma u Kozicama (projekt i dozvola pribavljeni).
		<u>Ulaganje u zgradu Starog kotara Slatina</u>	Privođenje namjeni neuređenog dijela prizemlja i kata zgrade te energetska obnova cijele zgrade.

8.	Ulaganja u zgrade vatrogastva i civilne zaštite:	<u>Centar za sprečavanje i upravljanje rizicima Slatina</u>	<p>Prihvaćeno je financiranje nabave projektne dokumentacije za izgradnju Centra iz NPOO iz Poziva za dodjelu bespovratnih sredstava: "Priprema projektno-tehničke dokumentacije za projekte u području digitalne transformacije i zelene tranzicije". Nakon dobivanja i potpisivanja Ugovora o financiranju, slijedi provedba otvorenog postupka javne nabave usluge projektiranja. Procijenjena vrijednost projektiranja: 175.194,00 EUR, od toga postotak sufinanciranja 90% ili 157.674 EUR.</p> <p>Centar za sprečavanje i upravljanje rizicima Slatina okupljat će na jednom mjestu službe koje će biti usmjerene na mjere za prilagodbu klimatskim promjenama te sprečavanje i upravljanje rizicima povezanim s klimom (požari, poplave, klizišta, oluje, suše) te na sprečavanje rizika i upravljanje neklimatskim prirodnim rizicima (npr. potresima) i rizicima povezanim s ljudskim aktivnostima (npr. tehnološke nezgode).</p> <p>Lokacija: k.č.br. 1506/10 k.o. Podravska Slatina, površine 14.399 m<sup>2</sup>, smještena u Poduzetničkoj zoni Turbina III u Slatini (vlasništvo Grada Slatine).</p> <p>Službe koje će biti smještene unutar Centra za sprečavanje i upravljanje rizicima Slatina su: Javna vatrogasna postrojba Slatina, Dobrovoljno vatrogasno društvo Slatina, Vatrogasna zajednica Grada Slatine, Hrvatska gorska služba spašavanja, Stožer civilne zaštite Grada Slatine, Postrojba civilne zaštite opće namjene te povjerenici civilne zaštite.</p>
9.	Ulaganja u vodnokomunalnu infrastrukturu	<u>Aglomeracija Slatina</u>	<p>U provedbi je projekt izgradnja vodnokomunalne infrastrukture na području Grada Slatine. Nositelj investicije je KOMRAD d.o.o. za vodne djelatnosti Slatina. Izvori financiranja: EU sredstva, Hrvatske vode i Grad Slatina (naknada za razvoj, proračunska sredstva).</p> <p>Ovaj projekt vrijedan je 266,5 milijuna kuna, a prihvatljivi troškovi iznose 213,4 milijuna kuna od čega 152,5 milijuna kuna čine bespovratna EU sredstva iz Operativnog programa „Konkurentnost i kohezija“ 2014.-2020. Projekt obuhvaća izgradnju i rekonstrukciju sustava vodoopskrbe i odvodnje te izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na područje grada Slatine i okolnih naselja (Kozice, Markovo, Medinci, Novi Senkovac, Bakić, Sladojevci i Lukavac).</p>

		Realizacijom ovog projekta omogućit će se priključivanje novih korisnika na sustav vodoopskrbe i odvodnje te smanjenje gubitaka u vodoopskrbnom sustavu: više od 2 tisuće priključaka na kanalizacijsku mrežu, priprema za 898 kućnih priključaka na vodoopskrbu. Isto tako, gradit će se i nova vodosprema, 33 crpne stanice i 4 kišna preljeva. Dovršetkom projekta ostvarit će se europski standard pristupa javnoj vodoopskrbnoj i kanalizacijskoj mreži.
	<u>Izgradnja vodovoda Ivanbrijeg- Golenić</u>	U tijeku je projektiranje vodoopskrbnog cjevovoda za preostala dva prigradska naselja koja još nisu obuhvaćana sustavom javne vodoopskrbe, već se pitka voda u sušnom razdoblju osigurava dovozom u cisternama. S obzirom da s radi o malim brdskom naseljima s manje od 50 stanovnika, projekt se ne financira iz programa Hrvatskih voda te se očekuje odgovarajući ruralni program za kandidaturu ovoga projekta.

## 9. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Organizacijsku strukturu Grada Slatine čine gradonačelnik, gradsko vijeće i gradska uprava.

Prema sadašnjoj organizacijskoj strukturi Gradske uprave Grada Slatine, raznovrsni poslovi upravljanja imovinom Grada organizirani su kroz dva upravna tijela: Upravni odjel za razvoj Grada Slatine i Stručna služba Grada Slatine.

Upravni odjel za razvoj Grada Slatine nadležan je za:

- obavljanje stručnih, pravnih, ekonomskih, administrativnih i drugih poslova vezanih za gospodarstvo, komunalni sustav i prostorno uređenje Grada
- izradu nacrta akata, programa i drugih dokumenata potrebnih za razvoj i projekte od interesa za Grad, suradnju s razvojnim agencijama i državnim tijelima, kandidiranje i praćenje realizacije projekata
- unos i promjenu podataka i popratne dokumentacije u Registru nekretnina Grada Slatine, odnosno kontinuirano ažuriranje Registra kao službene evidencije o nekretninama u vlasništvu Grada
- izdavanje potvrda/uvjerenja/očitovanja o podacima sadržanim u Registru nekretnina na zahtjev javnopravnih tijela i stranaka ili po službenoj dužnosti
- izradu Godišnjeg plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada, u sklopu kojega je obuhvaćen i plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s trećim osobama
- izradu nacrta općih i pojedinačnih akata koji se odnose na stjecanje i raspolaaganje nekretninama

- poticanje mjera energetske učinkovitosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture
- izradu planova i programa izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture
- poslove javne nabave
- poslove jednostavne nabave geodetskih i procjembenih elaborata za nekretnine i dr.
- utvrđivanje obveznika i donošenje rješenja u upravnom postupku za naplatu komunalne naknade, komunalnog doprinosa i drugih naknada utvrđenih zakonom te poslovi njihove prisilne naplate
- poduzimanje mjera i aktivnosti u vezi zaštite poljoprivrednog zemljišta
- stručnu, administrativnu i tehničku pomoć povjerenstvima nadležnim za provedbu natječajnih i ostalih postupaka raspolaganja nekretninama te sastavljanje ugovora na temelju kojih se raspolaže navedenim nekretninama
- poslove vezane uz evidentiranje nekretnina u zemljišnoj knjizi i katastru nekretnina, usklađivanje zemljišnoknjizičnog i katastarskog stanja nekretnina te upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava u korist Grada
- suradnju s nadležnim ministarstvima i drugim državnim tijelima u vezi gradskih i državnih nekretnina kojima Grad upravlja,
- sastavljanje prijedloga odluka i sporazuma vezanih uz prijevremene otplate stanova kupljenih na temelju stanarskog prava te pripremu brisovnih očitovanja za brisanje založnog prava na stanu kad su stranke u cijelosti otplatile kupoprodajnu cijenu
- poslove prostornog uređenja, građenja i održavanja nekretnina
- poslove zaštite okoliša te zaštite prirodnih i kulturnih dobara
- druge poslove propisane zakonskim i podzakonskim propisima te aktima Gradskog vijeća i gradonačelnika.

Stručna služba Grada Slatine nadležna je za:

- upravljanje pokretnom imovinom Grada (prihodi gradskog proračuna, poslovni udjeli i dionice te drugi vrijednosni papiri, finansijska prava i novčane tražbine, zadužnice, informatički sustav gradske uprave, službeni fiksni i mobilni uređaji, službeni automobili, uredski i sanitarni materijal, sredstva reprezentacije i dr.)
- upravljanje sportskim građevinama u vlasništvu Grada i donošenje općih akata iz područja sporta
- kreiranje i koordiniranje dugoročne finansijske politike Grada kroz izradu Prijedloga Proračuna za sljedeću godinu te projekcija Proračuna za naredne godine i nadzor nad izvršenjem Proračuna, izrada polugodišnjeg i godišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna i drugi finansijski poslovi za gradonačelnika i Gradsko vijeće
- izradu Plana rashoda i izdataka upravnih tijela Grada i kontrolu izvršenja istih uz vođenje propisanih evidencija
- knjigovodstvenu evidenciju imovine i obveza Grada, prihoda/primitaka i rashoda/izdataka Proračuna i upravnih tijela te izradu bilance dugotrajne imovine
- vođenje računovodstva Proračuna, odnosno glavne knjige Proračuna
- vođenje pomoćnih poslovnih knjiga, odnosno analitičkih knjigovodstvenih evidencija te izradu finansijskih izvješća - finansijske analize imovine
- praćenje finansijskog stanja, planiranje likvidnosti Proračuna te predlaganje mjera za poboljšanje finansijske stabilnosti Proračuna

- poslove vezane uz sustav unutarnjih finansijskih kontrola i fiskalnu odgovornost
- poslove vezane uz popis duga, izdanih jamstava i zajmova, izvještavanje Ministarstva finansija te poslove vezane uz dobivanje suglasnosti za zaduživanje Grada i davanje jamstava te vođenje evidencije o danim i primljenim jamstvima i garancijama
- poslove platnog prometa te poslove fakturiranja prihoda i praćenje naplate istih
- poslove vezane uz razrez, naplatu i evidenciju gradskih poreza te izradu dokumentacije za prisilnu naplatu istih
- poslove prisilne naplate potraživanja i brigu o pravovremenoj naplati svih prihoda s naslova poreza, doprinosa, taksa i pristojbi, najamnina i zakupnina za korištenje nekretnina u vlasništvu Grada
- utvrđivanje i dodjelu finansijskih prava iz područja društvenih djelatnosti
- utvrđivanje socijalnog statusa najmoprimaca u svrhu utvrđivanja prava na socijalno stambeno zbrinjavanje i zaštićenu najamninu
- ugovaranje osiguranja imovine Grada
- unaprjeđivanje informatizacije i digitalizacije kroz ulaganja u potrebnu infrastrukturu
- poslove vezane uz ostvarivanje prava na pristup informacijama
- suradnju s nadležnim ministarstvima i drugim državnim tijelima u vezi imovine kojom Grad upravlja
- pružanje pravne, stručne, administrativne i tehničke pomoći drugom upravnom tijelu u pripremi nacrta i prijedloga općih i pojedinačnih akata iz njihove nadležnosti
- druge poslove propisane zakonskim i podzakonskim propisima te aktima Gradskog vijeća i gradonačelnika.

## **10. ZAKLJUČAK: PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM**

Za uspješnu provedbu Strategije upravljanja imovinom neophodno je istu stalno pratiti, ažurirati sve nastale aktivnosti te je po potrebi revidirati uvažavajući novonastale uvjete, bilo sa strane promjene zakonodavstva, nepredviđenih trendova ili novonastalih dobrih rješenja iz prakse, uključujući nacionalne smjernice i preporuke na razini Europske unije.

Preporuka za praćenje odnosi se na godišnju reviziju uz odgovarajući finansijski izvještaj o provedbi za gradonačelnika i Gradsko vijeće.

Nositelji izvještaja za gradonačelnika trebaju biti pročelnik upravnog tijela nadležnog za pokretnine i pročelnik upravnog tijela nadležnog za nekretnine, dok praćenje i izvješćivanje Gradskog vijeća obavlja gradonačelnik.

Osnovne preporuke za praćenje, koje u sebi uključuju elemente nadzora i ocjenjivanja, odnose se na praćenje:

1. Ostvaruje li se misija Strategije - kroz analizu učinka po pojedinim elementima misije, s naglaskom na rezultate aktivnosti Grada kao javne uprave.

- Primjenjuju li se načela Strategije - kao osnovne komponente učinkovitog upravljanja imovinom Grada. Na primjer, praćenje načela utroška prihoda od imovine jasno su i zakonski definirana te u skladu s istima trebaju biti i usmjerena ulaganja. Praćenje (nadzor i ocjenjivanje) treba pravodobno ukazati na eventualno odstupanje od ovog načela.

Zaključno, cilj ove Strategije, njenog praćenja, ažuriranja i revidiranja, je učinkovito finansijsko upravljanje imovinom Grada Slatine te podizanje gradskih nekretnina na razinu imovinskopravne, prostornoplanske i funkcionalne tržišne sposobnosti, uz očuvanje i zaštitu strateški važne imovine (imovine klasifikacijske grupe A). Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolažanja imovinom (nekretninama i pokretninama), uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada. Kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom te provedbene mjere u svrhu provođenja ove Strategije odredit će se godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, koji se mogu donositi posebno za nekretnine i posebno za pokretnine, budući da su one u nadležnosti različitih upravnih tijela.

## 11. LITERATURA I IZVORI PODATAKA

Korištena literatura i izvori podataka:

- Registar nekretnina Grada Slatine
- Službeni glasnik Grada Slatine
- Program ukupnog razvoja 2014. – 2020. godina Grada Slatina
- Proračun Grada Slatina za 2022. godinu
- Urbanistički i prostorni planovi Grada Slatine
- Izvještaji Državnog ureda za reviziju
- Projekt Reforme Lokalne Samouprave (PRLS) metodologija upravljanja imovinom u RH (The Urban Institute, 2002. godine)
- Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025. (NN 96/19)
- Propisi navedeni u nastavku pod „Normativni okvir“
- [www.slatina.hr](http://www.slatina.hr)
- <https://mpgi.gov.hr/>
- [www.revizija.hr](http://www.revizija.hr)

Popis zakona i podzakonskih akata iz područja upravljanja imovinom:

- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
- Zakon 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, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22)
- Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN 40/97, 117/05)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23)
- Pravilnik o prijenosu javnih cesta i nerazvrstanih cesta (NN 86/12, 10/21)
- Pravilnik o potvrdi i naknadi za pravo puta (NN 152/11, 151/14, 95/17)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20)
- Zakon o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 95/18)
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 10/14, 95/15)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11, 144/21)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o nasljeđivanju (NN 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN 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)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22)
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (NN 59/18)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 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, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o sportu (NN 141/22)
- Pravilnik o informacijskom sustavu u sportu (NN 25/19)
- Zakon o proračunu (NN 144/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (NN 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

- Pravilnik o finansijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (NN 37/22)
- Pravilnik o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna (NN 24/13, 102/17, 1/20, 147/20)
- Pravilnik o postupku dugoročnog zaduživanja te davanja jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 67/22)
- Zakon o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 127/17, 138/20, 151/22)
- Opći porezni zakon (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22)
- Zakon o lokalnim porezima (NN 115/16, 101/17, 114/22)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (NN 78/15, 102/19)
- Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22)
- Zakon o tržištu kapitala (NN 65/18, 17/20, 83/21)
- Zakon o općem upravnom postupku (NN br. 47/09, 110/21)
- Zakon o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22)
- Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22)
- Statut Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 - pročišćeni tekst, 3/18, 9/20, 5/21)
- Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Slatine (Službeni glasnik, broj 8/17)
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19)
- Odluka o davanju u najam stanova (Službeni glasnik Grada, broj /98, 6/99, 5/03, 5/10)
- Odluka o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 11/21)
- Odluka o gradskim porezima (Službeni glasnik Grada, broj 7/17, 12/22)
- Odluka o komunalnom redu na području Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 13/19)
- Odluka o komunalnoj naknadi na području Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 8/18)
- Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada, broj 1/19)
- Odluka o socijalnoj skrbi (Službeni glasnik Grada, broj 12/22)
- Pravilnik o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 3/20)
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 3/21)
- Procedura upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (interni akt koji je objavljen na internetskoj stranici Grada pod „važni dokumenti“).

