



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD SLATINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 406-07/23-01/3
URBROJ: 2189-2-04-02/03-23-2
Slatina, 27. studenog 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 i 5/21) te članka 53. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19) Gradsko vijeće Grada Slatine na 13. sjednici, održanoj dana 27. studenog 2023. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Plana upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2023. godinu

I.

Ovom Odlukom donosi se Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2023. godinu.

II.

Plan iz prethodnog članka sastavni je dio ove Odluke.

III.

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

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Tomo Tomić

DOSTAVITI:

- ① Upravnom odjelu 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

***PLAN UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA
GRADA SLATINE

ZA 2023. GODINU***

1. Godišnji plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada

– normativni okvir, nadležna tijela i ovlasti, klasifikacija imovine

1.1. Normativni okvir za donošenje godišnjeg plana upravljanja nekretninama

Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2023. godinu donosi Gradsko vijeće temeljem članka 53. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19), a u skladu sa *Strategijom upravljanja imovinom Grada Slatine za razdoblje od 2023. do 2026. godine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 9/23).

Misija, značenje osnovnih pojmova i namjena Strategije, normativni okvir, nadležna tijela, kontrola upravljanja i načela upravljanja nekretninama, portfelji nekretnina sa srednjoročnim ciljevima i smjernicama upravljanja, kao i određene specifičnosti upravljanja pojedinim oblicima nekretnina, sadržani su u navednoj četverogodišnjoj Strategiji upravljanja imovinom Grada Slatine.

Obveza donošenja godišnjeg Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđena je *Zakonom o upravljanju državnom imovinom* (Narodne novine, broj 52/18), a budući da je člankom 35. *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 70/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 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, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba primjenjivati i na imovinu jedinice lokalne samouprave. Slijedom navedenog, Grad Slatina izrađuje i donosi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Slatine za 2023. godinu.

U ovom Planu utvrđuju se kratkoročni ciljevi upravljanja nekretninama za 2023. godinu, specificiraju se planirane aktivnosti za ostvarenje ciljeva definiranih Strategijom, a sve u svrhu što učinkovitijeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine (u daljnjem tekstu: Grad).

1.2. Nadležna tijela u upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada

Nadležna tijela u upravljanju nekretninama i njihove ovlasti utvrđeni su u Strategiji, a u godišnjem Planu daje se kratki pregled ključnih ovlasti.

Gradonačelnik je ovlašten poduzimati sve sustavne i kordinirane 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 razvitka Grada Slatine, a osobito a) izvršavati vlasničke ovlasti i preuzimati vlasničke obveze te b) sklapati pravne poslove stjecanja i raspolaganja 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 raspolaganje nekretninama

O stjecanju nekretnina u korist Grada i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada odlučuje **gradonačelnik ili Gradsko vijeće**, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je predmet stjecanja, odnosno raspolaganja.

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. Nacrte akata izrađuje upravno tijelo Grada nadležno za imovinsko-pravne poslove te druga upravna tijela kada su nacrti tih akata vezani uz programe i akte koje donosi drugo upravno tijelo (akti vezani za upravljanje sportskim objektima, mjesnim odnosno društvenim domovima i dr.). Nakon što nadležno predstavničko ili izvršno tijelo donese 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.

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.

Povjerenstva za provedbu javnih natječaja za raspolaganje nekretninama

Sukladno članku 10., 27., 33., 35. i 37. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 5/19) javni natječaj za prodaju i zakup građevinskog i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada i za prodaju stambenih objekata u vlasništvu Grada provodi povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik. Gradonačelnik je u tu svrhu dana 3. rujna 2021. godine donio rješenje o imenovanju **Povjerenstva za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Slatine**.

Sukladno članku 4., 22. i 66. *Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 5/19) gradonačelnik imenuje povjerenstvo za provedbu postupka natječaja za davanje u zakup i prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada. Gradonačelnik

je u tu svrhu dana 13. rujna 2021. godine rješenjem imenovao ***Povjerenstvo za provedbu postupka natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Slatine.***

Povjerenstvo za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Slatine imenovano je 20. srpnja 2017. godine rješenjem gradonačelnika, na temelju *Odluke o davanju u najam stanova* (Službeni glasnik, broj 3/98, 6/99, 5/03 i 5/10). Povjerenstvo provodi natječaj za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada i utvrđuje rezultate (prikuplja zahtjeve za dodjelu stanova u najam, razmatra ih, boduje i utvrđuje listu kandidata), te razmatra zahtjev i daje prijedloge gradonačelniku da se pojedini stan dodijeli u najam na određeno vrijeme do godine dana bez provedbe javnog natječaja za smještaj osobe ili obitelji po socijalnom programu. S obzirom na činjenicu da Odluka o davanju u najam stanova datira iz 1998. godine i posljednje izmjene su iz 2010. godine, potrebno je planirati izradu nove Odluke o davanju u najam stanova.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup sportskih građevina osnovano je 26. veljače 2020. godine odlukom gradonačelnika, na temelju *Pravilnika o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/20). Zadaće ovog Povjerenstva su provođenje postupka javnog natječaja za zakup sportskih građevina u vlasništvu Grada, javno otvaranje ponuda pristiglih na natječaj, razmatranje ponuda, podnošenje zapisnika o otvaranju ponuda gradonačelniku i davanje prijedloga gradonačelniku o najboljem ponuditelju.

Osim navedenih povjerenstava, rješenjem gradonačelnika osnovano je ***Radno povjerenstvo za internu procjenu vrijednosti nekretnina***, od 19. travnja 2021. godine. 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 oba upravna tijela Grada, a sjednice saziva voditelj/ica odsjeka za financije i računovodstvo.

1.3. Klasifikacija nekretnina

Nekretnine u vlasništvu Grada Slatine čine: stanovi, zemljišta, poslovni prostori, sportske građevine, kulturni objekti i komunalna infrastruktura.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Slatine utvrđena je klasifikacija nekretnina prema funkciji na sljedeće tri grupe:

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 prepoznaje kao višak imovine i za koju kod korištenja i raspolaganja trebaju važiti sva tržišna pravila (prodaja/zakup/najam po tržišnim uvjetima).

2. Godišnji plan upravljanja stanovima u vlasništvu Grada Slatine

Grad Slatina na dan 31. 12. 2022. godine (tj. na dan godišnje inventure nekretnina) ima u vlasništvu 21 stambeni objekt (tu je uključeno 12 obiteljskih kuća i 9 stanova u stambenim zgradama, u daljnjem tekstu: stanovi).

Grad je u postupku ovrhe ošasne ostavine (tj. ostavine koja temeljem Zakona o nasljeđivanju prelazi u vlasništvo Grada zbog nepostojanja nasljednika) zbog dugova ostavitelja izgubio 1/2 suvlasničkog dijela na jednom od stanova koji su bili evidentirani u vlasništvu Grada u Planu upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2022. godinu. Stoga je Plan na početku 2022. godine obuhvaćao 22 stambena objekta, a na koncu 2022. godine obuhvaća 21 stambeni objekt.

2.1. Plan upravljanja stanovima u 2023. godini

Grad Slatina na početku 2023. godine ima u Registru nekretnina evidentiran 21 stan i to:

- 14 stanova u klasifikacijskoj grupi B (diskrecijska imovina koja nije za prodaju), od toga:
 - o 13 stanova je u useljivom stanju i namijenjeni su za stambeno zbrinjavanje socijalno ugroženih građana s područja Grada Slatine (samohrani roditelji s više djece i/ili s djecom s poteškoćama, i dr.)
 - o 1 stan je neuseljiv, ali čini jednu građevinsku cjelinu s drugim stanom koji se koristi i stoga ne može samostalno biti namijenjen za prodaju. Radi se o stanovima u zgradi u Ulici Matije Gupca 2 u Slatini, u kojoj je jedan useljeni stan na katu (socijalno ugrožena obitelj s privremenim smještajem) te jedan nuseljivi stan u prizemlju. Zgrada je zbog starosti u lošem stanju. Ima dvije etaže sa dva stana, od kojih je stan na katu saniran i koristi se za stanovanje, a stan u prizemlju tj. suterenu nije moguće sanirati bez opsežne rekonstrukcije zgrade te ovaj suterenski stan nije dan u najam i vodi se kao neuseljiv. Zgradu u Ulici Matije Gupca 2 u dogledno vrijeme potrebno je kompletno rekonstruirati ili planirati izgradnju nove zamjenske zgrade, uz otkup susjednog zatvorenog poslovnog prostora /bivša prodavonica/ koja čini jednu građevinsku cjelinu s gradskom zgradom, ili planirati prodaju zgrade zbog uklanjanja i izgradnje nove zgrade.
- 7 stanova je u klasifikacijskoj grupi C (stanovi koji su namijenjeni za prodaju). Radi se o trošnim stanovima/kućama koji ne ispunjavaju osnovne uvjete za stanovanje te bi njihova obnova bila znatni trošak za Grad Slatinu, stoga se planiraju oglasiti na prodaju.

U tu skupinu ulaze tri kuće u Gornjem Miholjcu (Ulica Augusta Šenoe 22 i 28, Ulica kneza Domagoja 71) u kojima su ranije bili smješteni socijalno ugroženi građani, od kojih su neki pokojni ili preseljeni u udomiteljstvo te se ove napuštene kuće planiraju za prodaju.

Također, u ovoj klasifikacijskoj grupi C su tri kuće u Slatini koje je Grad nasljedio kao ošasnu imovinu, od kojih je za jednu pokrenuta ovrha zbog dugova ostavitelja (Ulica Mate Lovraka 6), koji postupak će se nastaviti i u 2023. godini, a za ostale dvije (Potočani 120 i Ulica Rudolfa Kolibaša 34) Grad će pokrenuti procjenu tržišne vrijednosti i prodaju putem javnog natječaja, ako se kroz određeno vrijeme (protekom kojega nastupa zastara) ne jave vjerovnici.

Jednu kuću vratila je Gradu udruga kojoj je ona bila dodijeljena kao nefinancijska podrška u nekretnini, s obzirom da udruga nije uspjela u dobivanju EU sredstava za obnovu kuće i realizaciju projekta te se i ova nekretnina planira za prodaju (Ulica Matije Gupca 187).

Useljivi stanovi se nalaze u režimu zaštićenog najma, što je rezultat nastojanja Grada da aktivno sudjeluje u zaštiti socijalno ugroženih i drugih potrebitih građana koji to pravo ostvaruju temeljem Zakona o najmu stanova.

Socijalno ugroženi građani kao najmoprimci plaćaju zaštićenu najamninu, koja se određuje na temelju uvjeta i mjerila koje utvrđuje Vlada Republike Hrvatske, a ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovitog održavanja stambene zgrade, određenog posebnim propisom.

Ako Grad nema slobodan raspoloživi stan za stambeno zbrinjavanje socijalno ugrožene obitelji, podnositelja zahtjeva Stručna služba Grada Slatine uputit će u sva ostala prava koja može ostvariti u Gradu temeljem *Odluke o socijalnoj skrbi na području Grada Slatine* i drugih mjerodavnih gradskih akata, a za stambeno zbrinjavanje podnositelj zahtjeva će biti upućen nadležnom područnom uredu Hrvatskog zavoda za socijalni rad (nekadašnji Centar za socijalnu skrb), koji organizira stambeno zbrinjavanje kroz udomiteljstvo i druge zakonske mogućnosti.

Slobodno ugovorenu najamninu plaćaju korisnici stanova za koje *Zakonom o najmu* nije određeno plaćanje zaštićene najamnine. Uvjeti i mjerila za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine propisuju se posebnom odlukom koju donosi gradonačelnik, sukladno članku 51. *Zakona o najmu stanova*.

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

Pravo prvenstva na kupnju stambenih objekata u vlasništvu Grada priznaje se, pod uvjetom ispunjavanja svih natječajnih uvjeta i prihvata najpovoljnije postignute kupoprodajne cijene, po sljedećem redu prvenstva:

- suvlasnicima stambene zgrade ili posebnog dijela stambene zgrade
- najmoprimcima stambene zgrade ili posebnog dijela stambene zgrade.

U 2022. godini Grad je, na zahtjev najmoprimaca, raspisao javni natječaj za prodaju dva stambena objekta u prigradskom naselju Gornji Miholjac, ali u natječajnom roku nije pristigla nijedna ponuda.

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

Plan aktivnosti u 2023. prema strateškim mjerama:

Red. broj	Strateške mjere	Planirane aktivnosti
1.	Revizija statusa najmoprimaca	- ažurirana evidencija najmoprimaca - sklopljeni ugovor o najmu sa svakim korisnikom stana - veći prihodi od najamnine
2.	Procjena stanja i utvrđivanje tržišne vrijednosti stanova	- ažurirano stanje i vrijednost stanova - ažuriranje klasifikacije stanova (B ili C) u Registru nekretnina, ovisno o stanju stanova

		utvrđenih pregledom na terenu i eventualno iskazanim interesom udruga za korištenje - procjena stanova namjenjenih za prodaju kao preduvjet provedbe javnih natječaja za prodaju
3.	Uređenje stanova	- provedba nužnih radova na održavanju stanova u funkcionalnom stanju, - uključivanje u program energetske obnove višestambenih zgrada u kojima Grad ima stanove
4.	Učinkovito rješavanje sporova proizašlih iz dugovima opterećene ošasne imovine	- zastupanje Grada u sporovima (pravodobno isticanje zakonskih prigovora i pravnih lijekova u postupcima ovrhe nad ošasnom imovinom te u izvansudskoj komunikaciji s vjerovnicima, radi izbjegavanja sudskih troškova u vrijednosti većoj od ošasne imovine); traženje specifikacije računa vjerovnika za svaki zaprimljeni račun koji ne sadrži osnovu i dokaz osnovanosti tražbine; suradnja upravnih tijela u razmjeni informacija o potraživanjima vjerovnika
5.	Izgradnja novih stanova putem POS mjera	- suradnja s APN-om za uključivanje Grada Slatine u izgradnju stanova putem POS-a: u 2022. godini Grad Slatina proveo je anketu o zainteresiranosti građana za izgradnju stanova putem POS-a, a rezultati su bili sljedeći: 11 građana bilo je zainteresirano za kupnju stana i 1 građanin za najam stana, - minimalni broj zainteresiranih građana za pokretanje POS-a je 30, - slijedom navedenoga, Grad Slatina planira i ove godine provedbu ankete te ako dođe do većeg povećanja broja zainteresiranih za POS, pokrenut će se daljnja procedura: donošenje Odluke o uključivanju Grada Slatine u Program POS-a i zatim objava natječaja za utvrđivanje početne liste prvenstva. Nakon toga sklapa se ugovor s APN-om o darovanju zemljišta i APN preuzima daljnju proceduru oko izgradnje stanova.
6.	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	- izrada, donošenje, provedba i nadzor nad provedbom socijalnog programa i drugih akata iz područja socijalne skrbi, u kojima će biti utvrđeni uvjeti za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje po socijalnom programu, kriteriji za bodovanje / rangiranje podnositelja zahtjeva i postupak odlučivanja o zahtjevu. Za izradu, provedbu i nadzor nad provedbom tih akata zadužena je Stručna služba Grada Slatine kao tijelo Grada nadležno za poslove iz područja socijalne skrbi. - rješavanje pojedinačnih socijalnih zahtjeva za stambeno zbrinjavanje od strane Stručne službe Grada Slatine i dostava odluke o zahtjevu nadležnom povjerenstvu. Ako postoji raspoloživ

		odgovarajući stan u vlasništvu Grada, Stručna služba će, nakon utvrđivanja osnovanosti zahtjeva za stambeno zbrinjavanje socijalno osjetljivih kategorija stanovnika, odluku o osnovanosti zahtjeva proslijediti na daljnje postupanje povjerenstvu nadležnom za davanje u najam stanova koje imenuje gradonačelnik i koje će utvrditi i predložiti smještaj podnositelja u njemu odgovarajući stan. Odluku o dodjeli stana po socijalnom programu donosi gradonačelnik. Ako ne postoji raspoloživ odgovarajući stan u vlasništvu Grada, Stručna služba će podnositelja zahtjeva uputiti nadležnom područnom uredu Hrvatskog zavoda za socijalni rad te pisanim putem obavijestiti nadležno ministarstvo radi dodjele državnog stana Gradu Slatini na upravljanje u svrhu socijalnog stambenog zbrinjavanja, ako podnositelj zahtjeva ispunjava propisane socijalne uvjete iz socijalnih akata Grada. - upućivanje podnositelja zahtjeva za stambeno zbrinjavanje u ostala socijalna prava koja mu pripadaju vezano uz stanovanje (pomoć za troškove stanovanja, ogrjev i sl.)
--	--	--

3. Godišnji plan upravljanja zemljištima u vlasništvu Grada Slatine

Upravno tijelo Grada nadležno za imovinskopravne poslove vodi evidenciju zemljišta u vlasništvu Grada Slatine te evidenciju aktualnih ugovora o kupnji, prodaji, zamjeni, darovanju ili zakupu zemljišta te pravu služnosti i pravu građenja, a upravno tijelo nadležno za financije i računovodstvo prati financijsku provedbu tih ugovora (ispunjavanje financijskih obveza ugovornih strana), vodi poslovnu knjigu dugotrajne imovine u vlasništvu Grada, obračun amortizacije i druge financijske poslove.

3.1. Prodaja i zakup zemljišta

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

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

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

Prije raspisivanja javnog natječaja za prodaju ili zakup zemljišta, pisanim putem zatražit će se od nadležnog tijela podaci o tome je li podnesen zahtjev prijašnjeg vlasnika za povratom predmetnog zemljišta, a u slučajevima dvojbe radi li se o građevinskom ili poljoprivrednom zemljištu zatražit će se o tome podaci od nadležnog odjela Virovitičko-podravске županije.

Plan raspolaganja neizgrađenim građevinskim zemljištem u poduzetničkim zonama:

Grad Slatina raspolaže neizgrađenim građevinskim česticama u poduzetničkim zonama, od kojih su pojedine rezervirane za gradske projekte, a ostale su namijenjene za prodaju za izgradnju gospodarskih kapaciteta.

Pregled namjene gradskih čestica u zonama prikazan je u sljedećoj tablici:

Naziv zone	Čestice namijenjene za gradske projekte	Čestice namijenjene za prodaju, zakup ili korištenje u gospodarske svrhe
Poduzetnička zona TRNOVAČA, k.o. P. Slatina	- k.č.br. 3808/1 površine 829,23 m², dio k.č.br. 3806/5 površina 1596,77 m² i dio k.č.br. 3806/1 površina 2335,54 m². Ukupna površina: 4.761,54 m². (namijenjeno za izgradnju Reciklažnog dvorišta Slatina) - dio k.č.br. 3806/1, površine 10.310,46 m² i dio k.č.br. 3806/5 površine 23,23 m². Ukupna površina zahvata: 10.333,79 m². (namijenjeno za izgradnju Komunalnog pogona Slatina radi preseljenja pogona iz Ul. V. Nazora u središtu grada na odgovarajuću lokaciju gospodarske namjene)	- k.č.br. 3806/2 i 3807/1, ukupne površine 16.138,00 m² (napomena: zbog oblika i veličine ove dvije susjedne čestice planiraju se za prodaju u kompletu)
Poduzetnička zona TURBINA 2, k.o. P. Slatina	- k.č.br. 1506/84, površine 26.512,00 m² (namijenjeno za sporsko-rekreacijske sadržaje uz omogućen poslovni dio, smješteno istočno od nogometnog stadiona prema potoku Javorica. Dio čestice je zelena površina.)	- k.č.br. 1506/87, površine 22.611,00 m² (za prodaju) - k.č.br. 1506/71 i 1506/72, ukupne površine 317 m² (napomena: ove čestice ostale su od parcelacije za trasu obilaznice, nemaju pristup s ceste, moguća izravna prodaja bez natječaja za proširenje susjedne čestice) - k.č.br. 1506/83, površine 8.156,00 m² (Napomena: dio gospodarska namjena i dio javna namjena, površina koja nije otuđiva, može se dati na korištenje prema Odluci o gradskim porezima; dijelom čestice planirana izgradnja kolektora otpadnih voda)

		iz Turbine 1 i 2 te spoj u kolektor uz obilaznicu)
Poduzetnička zona TURBINA 3, k.o. P. Slatina	- k.č.br. 1506/110 , površine 14.399,00 m ² (namijenjeno za izgradnju Centra za sprečavanje rizika od klimatskih i drugih ugroza - vatrogasni centar, civilna zaštita)	Nakon komunalnog opremanja Zone FAZA 1, koje se planira u 2023-24. godini (ceste Faza 1, vodovod i kanalizacija, TS), za prodaju za gospodarske svrhe planirane su sljedeće čestice: - kat.čestice u južnom bloku: 1506/190, 1506/184 - 1506/187, 1506/15, 1506/16 i 1506/75 , ukupne površine 29.942,00 m ² (napomena: ograničenja u iskoristivosti parcela - u južnom dijelu uz obilaznicu prolazi zaštitni pojas za budući plinovod) - kat.čestice u sjevernom bloku: 1506/106, 1506/28, 1506/27, 1506/4, 1506/6, 1506/7, 1506/9 - 1506/14, 1506/176, 1506/134, 1506/132 i 1506/130 , ukupne površine 64.309,00 m ² (napomena: ograničenja u iskoristivosti parcela - zaštitni pojas uz zračne i podzemne dalekovode) Nakon izgradnje prometnice Faza 2, planirano za 2025. godinu, za prodaju su namijenjene čestice: k.č.br. 1506/107, 1506/108, 1506/115, 1506/177- 1506/183, 1506/8, 1506/5 , ukupne površine 49.071,00 m ²
Poduzetnička zona KUĆANICA- MEDINCI, K.o. Medinci		- k.č. broj 1662/1 , površine 35.182,00 m ² (za prodaju)
Poduzetnička zona LIPIK	Ova zona još nije započela s komunalnim opremanjem. U vlasništvu Grada Slatine je 29,83 ha i to k.č.br. 1/1, 1/2 i 2 . Planirano projektiranje i parceliranje koridora prometnica u zoni te formiranje građevinskih čestica za buduće gospodarske sadržaje. Do privođenje namjeni daje se u zakup radi poljoprivredne obrade.	
Poduzetnička zona MALA PRIVREDA, K.o. P. Slatina	Zona smještena u odvojk Kolodvorske ulice, sjeverno od željezničke pruge. Zbog poboljšanja prometa i omogućavanja širenja gospodarskih sadržaja na ostalim česticama u Zoni, potrebno je planirati	k.č.br. 1880/2 i 1878/2 , ukupne površine 8.402 m ² (za prodaju; na česticama je odložen građevinski otpad te budući kupac

	izgradnju produžetka prometnog koridora za izlaz na Frankopansku ulicu.	<i>preuzima obvezu sanacije građevinskog otpada)</i>
--	---	--

U 2023. godini naručit će se procjena tržišne vrijednosti građevinskih parcela koje još nisu procijenjene, a slobodne su za prodaju u navedenim poduzetničkim zonama sukladno planu izloženom u gornjoj tablici i za njih postoji interes za kupnju.

Za k.č.br. 1506/87 u k.o. P. Slatina (PZ Turbina 2) te za k.č.br. 1662/1 u k.o. Medinci (PZ Kućanica-Medinci), kojima je sukladno zakonu procijenjena tržišna vrijednost i na GV donesena odluka o prodaji, javni natječaji će biti otvoreni tijekom 2023. godine odnosno do prodaje predmetnih parcela.

Neriješeni imovinskopravni odnosi na zemljištu u poduzetničkim zonama:

1) Grad je tijekom 2020. i 2021. godine kao fiducijarni vjerovnik pokrenuo postupak prodaje zemljišta putem javnog bilježnika, na k.č.br. 1506/29 u k.o. P. Slatina (upisana u zk.ul.br. 6451 kao oranica, površine 7420 m², u naravi građevinska parcela s montažnom halom u Poduzetničkoj zoni Turbina u Slatini, u Industrijskoj ulici), kako bi osigurao namirenje svoje tražbine koju ima prema dužniku po osnovi kupnje poslovnog udjela. Oglas o prodaji bio je objavljen na oglasnoj ploči suda i na internetskoj stranici Grada, ali nije se javio nijedan zainteresirani kupac. Grad je početkom 2023. godine ponovno pokrenuo postupak prodaje predmetne nekretnine putem javnog bilježnika, koji postupak je prekinut zbog prestanka postojanja fiducijarnog dužnika koji je brisan iz sudskog registra.

S obzirom da je fiducijarni dužnik prestao postojati i da se nekretnina više ne može prodati putem javnog bilježnika sukladno *Ovršnom zakonu*, i s obzirom da nije bila prijavljena u stečajnu masu tijekom stečajnog postupka, Grad je početkom 2023. godine nadležnom trgovačkom sudu poslao upit o pravnoj sudbini predmetne nekretnine, koja je u zemljišnoj knjizi i dalje formalnopravno upisana na ime Grada Slatine u svrhu osiguranja tražbine Grada, ali bez prava Grada da njome raspolaže jer nije njen punopravni vlasnik te sada i bez mogućnosti da je proda u zakonom propisanom postupku. Grad je stoga nadležnom trgovačkom sudu podnio i pisani prijedlog da odredi provedbu naknadne diobe zbog naknadno pronađenih predmeta stečajne mase dužnika, sukladno članku 302. *Stečajnog zakona* (Narodne novine, broj 71/15, 104/17, 36/22).

2) S obzirom da kupac građevinskih parcela u Poduzetničkoj zoni Trnovača, na k.č.br. 819/2, 819/4 i 819/5 u k.o. P. Slatina, nije realizirao investicijski projekt u ugovorenom roku, Grad je pokrenuo zemljišnoknjižni postupak za povrat predmetnih parcela u vlasništvo Grada, te je uspio u tome u prvostupanjskom zemljišnoknjižnom postupku. Kupac je na takvo zemljišnoknjižno rješenje uložio prigovor te je u drugostupanjskom postupku uspio s prigovorom i vratio vlasništvo u zemljišnoj knjizi na svoje ime. Za konačan povrat zemljišta u vlasništvo Grada Slatine potrebno je pokrenuti parnični postupak kojim bi se zahtijevao sudski raskid kupoprodajnog ugovora s kupcem zbog neispunjenja ugovornih obveza, s time da će parnični troškovi biti znatni, zbog velike vrijednosti predmeta spora i njegove složenosti te potencijalne dugotrajnosti tog postupka.

3.2. Korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poslovne svrhe

Za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za poslovne svrhe (otvorena skladišta i slično) ne zasniva se zakupni odnos već se zahtjevi zainteresiranih poslovnih subjekata rješavaju temeljem mjerodavnih odredbi *Odluke o gradskim porezima* (Službeni glasnik Grada, broj 7/17, 12/22)

te korisnik zemljišta plaća porez Gradu. Rješenje s razrezom poreza donosi pročelnik Upravnog odjela za razvoj Grada Slatine, a priprema ga Odsjek za komunalni sustav.

3.3. Stjecanje zemljišta za potrebe Grada Slatine

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

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

Projekt TRK jezero Javorica

U 2019. godini izrađen je Idejni projekt za uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja uz akumulacijsko jezero Javorica, pod nazivom *TRK-Turističko-rekreacijski kompleks Jezero Javorica*, s parcelacijskim elaboratom za formiranje koridora biciklističko-pješačkih staza i drugih javnih sadržaja u pojasu oko jezera, a koji je u vlasništvu RH s pravom korištenja Hrvatskih voda d.o.o. i Hrvatskih šuma d.o.o. U listopadu, 2020. godine dobivena je lokacijska dozvola za navedeni zahvat, te je 2021. godine provedeno formiranje parcela za pješačko-biciklističku stazu oko jezera i za zemljište za sport i rekreaciju unutar TRK jezero Javorica. U 2022. godini slijedilo je rješavanje imovinskopravnih odnosa s RH za dobivanje zemljišta za javne sportsko-rekreacijske sadržaje (poslani su zahtjevi za darovanje, odnosno za osnivanje prava građenja na državnim česticama. Pravo građenja se zahtijevalo podredno, odnosno ako se ne usvoje zahtjevi za darovanje. Gradu je zasad odobreno samo pravo građenja). U 2023. godini sklopit će se ugovori o osnivanju prava građenja s Hrvatskim vodama za etape 2, 3 i 4 (pješačko-biciklističke staze) te za etapu 6 (pješačko-biciklistički most) i ugovori o osnivanju prava građenja s Hrvatske ceste d.o.o. te će se provesti upis stečenog prava građenja u zemljišne knjige.

Grad ne mora plaćati naknadu za pravo građenja dobiveno od Hrvatskih voda, međutim za pravo građenja dobiveno od Hrvatske ceste d.o.o. u obvezi je plaćati godišnju naknadu u iznosu od 3.635,00 EUR uvećano za PDV (obveza plaćanja naknade za pravo građenja ili služnosti osnovano na javnoj cesti uvedena je *Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o cestama*, NN 144/21). Cilj je za sve te nekretnine u konačnici ishoditi od RH prijenos prava vlasništva na Grad putem darovanja.

3.4. Planirane parcelacije građevinskog zemljišta

U 2023. godini planira se parcelacija građevinskog zemljišta za sljedeće svrhe:

- parcelacija zemljišta na k.č.br. 5500/1 u k.o. Podravska Slatina (u Ul. Franje Kuhača u Slatini) s ciljem formiranja više građevinskih parcela za stambenu izgradnju,
- parcelacija zemljišta na k.č.br. 4362/1 u k.o. Podravska Slatina (u Ul. Ante Kovačića u Slatini) s ciljem formiranja dvije građevinske parcele (jedne parcele od cca 800 m² na kojoj je postojeća zgrada stare šumarije i druge parcele od cca 400 m² s pomoćnom zgradom),
- parcelacija zemljišta na k.č.br. 4254/1 u k.o. Podravska Slatina, radi odvajanja zemljišta namijenjenog za sportsku dvoranu
- ostale parcelacije prema ukazanoj potrebi tijekom godine.

3.5. Sređivanje zemljišnoknjižnih podataka

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

3.6. Rješavanje predmeta koji se odnose na društveno i/ili izvanknjižno vlasništvo

S obzirom na to da je za vrijeme stvarnopravnog režima društvenog vlasništva upis prava vlasništva u zemljišne knjige bio zanemaren i marginaliziran, i s obzirom na promjenu mjerodavnih propisa tijekom godina, i danas za velik broj nekretnina postoji neusklađenost između onoga što je upisano i njihovog stvarnog stanja. Stoga su postupci uknjižbe prava vlasništva Grada na nekretnine u društvenom vlasništvu i dalje u tijeku te će se nastaviti i u 2023. godini.

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

Navedeni poslovi spadaju u zahtjevnije imovinskopravne poslove, u prvom redu zbog toga što je potrebno utvrđivati povijesni tijek prometa nekretnina i pravne prednike te istraživati ranije važeće propise iz područja vlasničkopravnih odnosa, a u drugom redu zbog toga što pregled i razumijevanje zaprimljene dokumentacije (koja obuhvaća pravnu, a nerijetko i prostornoplansku, građevinsku i geodetsku problematiku), iziskuje ozbiljnije vrijeme rada. Grad će i dalje takvim predmetima postupati krajnje ozbiljno, kako se ne bi odrekao nekretnine koja mu po zakonu pripada, ali i kako bi u slučaju osnovanosti zahtjeva stranke izdavanjem tabularne isprave izbjegao nepotrební sudski spor.

3.7. Rješavanje imovinskopravnih odnosa sa župama koje imaju crkvene zvonike uz nerazvrstane ceste

U 2023. godini planirano je rješavanje imovinskopravnih odnosa sa:

- 1) Župom bl. Ivana Merza – Slatina, koja je podnijela zahtjev za mirno rješenje spora i priznavanje prava vlasništva putem dosjelošći na gradskoj k.č.br. 600/2 u k.o. Ivanbrijeg (nastala parcelacijom od k.č.br. 600 u k.o. Ivanbrijeg), koja je u naravi zvonik u Ivanbrijegu
- 2) Župom sv. Barbare Sladojevcí, u vezi gradske k.č.br. 1336/3 u k.o. Gornji Miholjac (nastala parcelacijom od k.č.br. 1336/2 u k.o. Gornji Miholjac), koja je u naravi zvonik u Gornjem Miholjcu.

4. Godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima

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.

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

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

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

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

4.1. Poslovne zgrade

U poslovne zgrade ubrajamo sljedeće zgrade:

- Upravna zgrada Grada Slatine
- Hrvatski dom Slatina
- Mjesni / društveni domovi
- Kompleks zgrada Vatrogasni dom,
- Odgojno-obrazovne zgrade za predškolski odgoj i obrazovanje
- Ostale zgrade javne namjene
- Zgrade namijenjene za prodaju za izgradnju poslovnih sadržaja.

4.1.1 Upravna zgrada Grada Slatine

- Lokacija: Trg sv. Josipa 10, u Slatini, k.č.br. 4368/2, k.o. P. Slatina, 647,57 m²,
- zgrada u vlasništvu Grada Slatine, služi za obavljanje upravnih poslova Grada Slatine i poslovnih ureda za upravne poslove državnih i županijskih ispostava: upravna tijela VPŽ za područje Grada Slatine i susjednih 5 općina, Područni ured za katastarsko-geodetske poslove Slatina, ispostave ministarstava, inspekcije i druge javne djelatnosti.

4.1.2. Hrvatski dom Slatina

- Sastoji se od k.č.br. 3559 i 3560, k.o. P. Slatina, na adresi Ulica braće Radić 4, 6 i 8, u Slatini. Zgrada ima 4 etaže: podrum ispod dijela zgrade, prizemlje, I. kat, dio uređenog potkrovlja i tavan, koji čine jednu građevinsku i energetska cjelinu.

- Dio zgrade na k.č.br. 3559 u suvlasništvu je Grada Slatine (suvlasnički udio 2/3) i Republike Hrvatske (udio 1/3). Na pisani zahtjev Grada, Republika Hrvatska odlukom i ugovorom iz 2018. godine dala je svoje prostorije na uporabu Gradu u svrhu smještaja Glazbene škole.
- U Hrvatskom domu nalazi se velika dvorana koja se koristi za potrebe održavanja sjednica Gradskoga vijeća, za rad i koncerte Glazbene škole te druga kulturna i javna događanja. Ostale prostore u najvećem dijelu koristi Glazbena škola Milka Kelemena, a manji dio određene udruge, političke stranke i vijeće nacionalne manjine.
- Zgrada se planira sveobuhvatno obnoviti kroz Program energetske obnove zgrada javnog sektora uz pomoć EU sredstava, iz kojeg se financiraju zgrade koje se koriste za javne najmanje 80% prostora, a ta namjena mora ostati zastupljena najmanje još 5 godina nakon dovršene energetske i konstruktivne obnove zgrade. U cilju provedbe navedene sveobuhvatne obnove odnosno prijave na javni poziv u 2023. godini izrađen je Glavni projekt sveobuhvatne obnove zgrade Hrvatskog doma u Slatini, kojim je namijenjeno 80,24% prostora za potrebe Glazbene škole Milka Kelemena, odnosno planirano je proširenje školskih sadržaja još na prizemlje zgrade na k.č.br. 3600 i kompletan podrum (prostor za smještaj instrumenata i prostor za muziciranje).

4.1.3. Mjesni (društveni) domovi

Mjesni (društveni) domovi ulaze u imovinu klasifikacijske grupe B, odnosno u imovinu u kojoj se provode aktivnosti mjesnih odbora i omogućavaju druge aktivnosti koje JLS podupire iz društvenih, političkih, socijalnih ili drugih razloga.

Grad Slatina ima 16 mjesnih domova, od toga 2 u Slatini i 14 u prigradskim naseljima.

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, u suprotnom odgovara za nastalu štetu. U 2023. godini planirana je izrada i donošenje Pravilnika o upravljanju mjesnim domovima, koji donosi gradonačelnik. Način upravljanja društvenim domovima za potrebe VMO nadzire upravno tijelo Grada nadležno za poslove mjesne samouprave, a održavanje zgrade i servisiranje sustava grijanja i druge opreme te natječaji za zakup poslovnih prostorija, provode se putem Upravnog odjela za razvoj Grada Slatine.

Za mjesni dom VMO Braće Radić i Matije Gupca, koji se nalazi u Ulici braće Radić 124 u Slatini, na k.č. broj 2714/1 u k.o. P. Slatina, potrebno je provesti etažiranje jer se u zgradi nalaze još i dva privatna stana (na katu zgrade).

Za zgradu društvenog doma u Gornjem Miholjcu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za sveobuhvatnu obnovu zgrade građene koncem 40-tih godina prošlog stoljeća, a radi prijave na javni poziv za energetska obnova zgrada javnog sektora ili drugi odgovarajući poziv za osiguranje EU sredstava za izvođenje radova. U tu svrhu Grad će naručiti i geodetski elaborat za evidentiranje zgrade društvenog doma.

4.1.4. Kompleks Vatrogasni dom Slatina

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 Slatina nalaze se tri zgrade: upravna zgrada JVP-a i vatrogasna garaža te zgrada dvorane s pratećim prostorijama, sve smješteno na k.č.br. 3452 u k.o. P. Slatina.

Grad Slatina i Vatrogasna zajednica Virovitičko-podravske županije sklopili su dana 21. rujna 2021. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora, na neodređeno vrijeme, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 89,59 EUR (675,00 kn), za rad županijskog vatrogasnog operativnog centra 193 Virovitičko-podravske županije.

Upravnom zgradom i garažama za vatrogasna vozila te manipulativnim dvorištem upravlja Javna vatrogasna postrojba Grada Slatine (adresa: Ante Kovačića 2a), a zgradom dvorane Vatrogasnog doma s pratećim prostorijama upravlja Grad Slatina (adresa: Ante Kovačića 2).

Planirana izgradnja novog kompleksa vatrogasnog centra i srodnih službi :

CENTAR ZA SPREČAVANJE I UPRAVLJANJE RIZICIMA SLATINA

- Lokacija Centra: Građevinska čestica k.č.br. 1506/10 k.o. Podravska Slatina, površine 14.399 m², smještena je u Poduzetničkoj zoni Turbina III u Slatini, vlasništvo Grada Slatine.

- 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.

- početkom 2023. - dobivena obavijest MRRFEU da je prihvaćeno financiranje nabave projektne dokumentacije za izgradnju Centra za upravljanje rizicima Slatina iz NPOO iz Poziva za dodjelu bespovratnih sredstava: "Priprema projektno-tehničke dokumentacije za projekte u području digitalne transformacije i zelene tranzicije"

- slijedi provedba otvorenog postupka javne nabave usluge projektiranja, koja obuhvaća izradu idejnog rješenja, elaborate, glavni i izvedbeni projekt te troškovnik radova.

Procijenjena vrijednost projektiranja iznosi: 175.194,00 eura, od toga postotak sufinanciranja iznosi 90% ili 157.674, eura, ostalo osigurava Grad Slatina.

4.1.5. Odgojno-obrazovne zgrade i prostori

Odgojno obrazovne zgrade u vlasništvu Grada Slatine su zgrade u kojima je smještena gradska ustanova Dječji vrtić Zeko Slatina, a sastoji se od sljedećeg kompleksa:

R. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Inv. br.	Površina k.č. (m ²)	Površina zgrade (m ²)	Kat. općina	Broj k.č.	Broj zk.ul.
1.	Zgrada dječjih jaslica	Slatina, Ulica bana Jelačića 25	(2058)	973,00	449,77	Podravska Slatina	3616	4302
2.	Zgrada dječjeg vrtića s dječjom sportskom dvoranom	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.

Za predmetne nekretnine Grad i ustanova Dječji vrtić Zeko sklopili su dana 1. kolovoza 2020. godine *Ugovor o zakupu poslovnog prostora*, u svrhu obavljanja registriranih djelatnosti ustanove dječjeg vrtića (programi njege, odgoja, obrazovanja, zdravstvene zaštite, prehrane i socijalne skrbi djece rane i predškolske dobi, programi predškole i sl.). Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn).

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 u Hrvatskom domu Slatina koji koristi Glazbena škola Milka Kelemena Slatina
- prostor u zgradi Pučkog otvorenog učilišta Slatina i Gradske knjižnice i čitaonice Slatina:
 - dio prostora Pučkog otvorenog učilišta Slatina namijenjen održavanju obrazovnih programa odraslih za stjecanje stručne spreme, prekvalifikacija te raznih osposobljavanja i usavršavanja.

Planirana izgradnja nove zgrade za predškolski odgoj i obrazovanje - Područni vrtić DV Zeko Slatina:

Izgradnja nove zgrade za Područni vrtić planirana 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-II.1. Odobreni iznos: 1.452.518,42 EUR (10.944.000,00 kn).

Broj planiranih dnevnih boravaka je 8 za smještaj 160 djece starosti 3-6 godina; planirani rok realizacije je do sredine 2025. godine. U 2023. godini izradit će se glavni projekt i pribaviti građevinska dozvola te slijedi izgradnja u 2024. godini.

4.1.6. Ostale zgrade

Ostale zgrade u vlasništvu Grada Slatine namjenjene su za sljedeće svrhe:

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Broj kat. čestice u k.o.	Površina k.č. (m2)	Namjena	Korisnici
ZGRADE KOJE NISU USELJIVE / za prodaju ili uklanjanje/izgradnja/rekonstrukcija radi stavljanja u funkciju						
1.	Bivša zgrada Cestarije	Slatina, Vladimira Nazora 20	3576/2 P. Slatina	444	poslovno-stambena	u ruševnom stanju
2.	Bivša zgrada Udruženja obrtnika	Slatina, Vladimira Nazora 18	3575 P. Slatina	417	poslovno-stambena	u ruševnom stanju
3.	Zgrada stare šumarije u Slatini	Slatina, Ante Kovačića 17	4362/1 P. Slatina	1220	poslovna	u ruševnom stanju

	ZGRADE JAVNE I POSLOVNE NAMJENE KOJE SU U KORIŠTENJU					
4.	Centar nevladinih udruga Slatina (CENUS)	Slatina, Braće Radić 13 b	3473/1 P. Slatina	3.175	društvena namjena	- Hrvatski crveni križ, Gradsko društvo Slatina; - Udruga osoba s invaliditetom Slatina
5.	EPICentar Sequoia, zgrada 1 - Posjetiteljski centar	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 10	4257/1 P. Slatina	4.347	poslovna namjena	SLATINA PLUS d.o.o. Slatina, osnivač Grad Slatina, Ugovor o upravljanju od 2022. god.
6.	EPICentar Sequoia, zgrada 2 - Interpretacijski centar	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 8	4257/19 P. Slatina	7.411	poslovna namjena	SLATINA PLUS d.o.o. Slatina, osnivač Grad Slatina, Ugovor o upravljanju od 2022. god.
7.	Poslovna zgrada na Trgu R. Boškovića (zgrada bivše kantine vojarne)	Slatina, Trg Rudera Boškovića	3547/7 P. Slatina	419	društvena namjena	Grad koristi za spremište alata i opreme za javne radove.
8.	Zgrada Crvenog križa u Kozicama (stara škola)	Kozice 57	46 Kozice	863	društvena namjena	Hrvatski crveni križ, Gradsko društvo Slatina
9.	Zgrada Pučkog otvorenog učilišta i Gradske knjižnice	Slatina, Šetalište Julija Bürgera 1	3640/ 10 P. Slatina	1.554	društvena namjena	-Pučko otvoreno učilište Slatina (Kino Slatina, prostori za obrazovanje odraslih osoba); - Gradska knjižnica i čitaonica Slatina
10.	Zgrada Stari hrastovi (ugostiteljski objekt unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta Turski grad Medinci)	Medinci, Antuna Mihanovića 26	673 Medinci	22301	ugostiteljska	-privatni zakupnik
11.	Zgrada Stari kotar (stara škola)	Slatina, Ante Kovačića 1	4372/1 P. Slatina	1.387	kulturna	1. Zavičajni muzej Slatina, koristi dio prizemlja, cijelo potkrovlje 2. Turistička zajednica Grada Slatine 3. Neuređeni prostor (dio prizemlja s ulazom s Trga sv. Josipa, cijeli I.kat) Napomena: Etažni dio u vlasništvu Udruženja obrtnika Slatina
	ZGRADE SA STATUSOM KULTURNOG DOBRA					
1.	Zgrada Stare žitnice u Gornjem Miholjcu	Gornji Miholjac	1156 G. Miholjac			-u ruševnom stanju

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.

Zgrada red. br. 13 - ima svojstvo kulturnog dobra, zbog čega se u Registru nekretnina vodi u portfelju „Kulturna dobra“

4.2. Poslovne prostorije (uredi/lokali) u poslovnim zgrada koje su dane u zakup:

Red. br.	Poslovni prostor - korisnik	Adresa	Površina (m2)	Kat	kat. općina	k.č.br.	zk.ul. br.
1.	CENUS - udruga	Braće Radića 13 b, Slatina	120	prizemlje	P. Slatina	3473/1	<u>4328</u>
2.	Hrvatski dom - Glazbena škola Milka Kelemena	Braće Radića 6, Slatina	331,71	prizemlje + 2.kat	P. Slatina	3559	4334
3.	Hrvatski dom, prostor br. 1 - vijeće nacionalne manjine	Braće Radića 6, Slatina	15,38	1.kat	P. Slatina	3559	4334
4.	Hrvatski dom, prostor br. 4 - udruga	Braće Radića 6, Slatina	17,66	1.kat	P. Slatina	3559	4334
5.	Hrvatski dom, prostor br. 5 - politička stranka	Braće Radića 6, Slatina	41,57	1.kat	P. Slatina	3559	4334
6.	Hrvatski dom, prostor br. 6 - udruga	Braće Radića 6, Slatina	27,13	1.kat	P. Slatina	3559	4334
7.	Hrvatski dom, prostor br. 7 - udruga	Braće Radića 6, Slatina	18,79	1.kat	P. Slatina	3559	4334
8.	Hrvatski dom, prostor C - udruga	Braće Radića 6, Slatina	18,20	1.kat	P. Slatina	3559	4334
9.	Hrvatski dom, prostor D - udruga	Braće Radića 6, Slatina	18,14	1.kat	P. Slatina	3559	4334
10.	Mjesni dom Gornji Miholjac, jedna prostorija - Hrvatski Telekom d.d.	Petra Zrinskog 8, G. Miholjac	14,00	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
11.	Mjesni dom Gornji Miholjac - Narodni trgovački lanac d.o.o.	Petra Zrinskog 8, G. Miholjac	74,05	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
12.	Mjesni dom Kozice, jedna prostorija - Hrvatski Telekom d.d.	Kozice 50	19,00	prizemlje	Kozice	70	596
13.	Mjesni dom Medinci, jedna prostorija - Hrvatski Telekom d.d.	Dravska 2 a	15,00	prizemlje	Medinci	1570	<u>1</u>
14.	Mjesni dom Sladojevci, jedna prostorija - Hrvatski Telekom d.d.	Braće Radića 106	9,00	prizemlje	Sladojevci	512	<u>2</u>
15.	Stari kotar, lokal br. 5 - Turistička zajednica	Ante Kovačića 1, Slatina	22,50	prizemlje	P. Slatina	4372/1	<u>6439</u> <u>(E-5)</u>
16.	Upravna zgrada Grada Slatine – Državni inspektorat RH	Trg sv. Josipa 10, Slatina	32,38	suteren + prizemlje	P. Slatina	4368/2	4801
17.	Upravna zgrada Grada Slatine - Virovitičko-podravska županija, upravna tijela u ispostavi Slatina	Trg sv. Josipa 10, Slatina	440,96	suteren + prizemlje	P. Slatina	4368/2	4801

Namjena poslovnih prostora danih u zakup:

Poslovni prostori red.br. 1., 3.- 9., 16.- 18. – uredi

Poslovni prostor red.br. 2. – učionice i uredi

Poslovni prostori red.br. 10., 12., 14. i 15. – prostor za smještaj telefonskih centrala

Poslovni prostor red.br. 11 – prodavaonica prehrambenih proizvoda

Napomena za poslovni prostor u Mjesnom domu Kozice:

Mjesni dom Kozice, Glavna 50 – za poslovni prostor do ulične strane, površine 68,08 m², koji je ranije koristila Udruga koka hrvatica VPŽ i Zadruga kokoš hrvatica, u 2021. godini istekao je ugovor o zakupu i udruga je iselila.

Grad je tijekom 2021. godine izradio Glavni projekt za rekonstrukciju zgrade Društvenog doma u Kozicama radi prijave za uređenje cjelokupne zgrade za javnu namjenu i kandidaturu za dobivanje EU sredstava za realizaciju projekta. Ovim glavnim projektom raniji poslovni prostor u suterenu prenamjenjuje se u javni prostor, koji obuhvaća ulazni hol sa stubištem i dizalom kojima se osigurava pristupačnost postojećoj dvorani i pozornici u prizemlju zgrade kao i sadržajima na projektiranom prvom katu. U suterenu se još smješta nedostajući sanitarni čvor za potrebe prizemlja. Na zgradi se uklanja postojeće krovno i nadograđuje I. kat te se postavlja novo krovno. Namjena buduće dvorane u nadograđenom prostoru je prvenstveno za edukativne svrhe i prezentacije bazirane na povijesti naselja Kozice i Domovinskom ratu na slatinskom području, a sve povezano s nizom društvenih, kulturnih i sportskih događanja zastupljenih u Kozicama (Memorijalni susreti Ivica Filković i Perica Sabo, tradicijski pinkl-bal i maškare, nogometni turniri i drugo).

Dok projekt rekonstrukcije zgrade ne prođe na nekom odgovarajućem natječaju za sufinanciranje, Grad Slatina može raspisati natječaj za zakup poslovnog prostora na određeno vrijeme.

Poslovni prostori izravno dodijeljeni na korištenje u svrhu nefinancijske podrške projektima socijalne infrastrukture:

Stara školska zgrada u Kozicama (izgrađena na k.č.br. 46 u k.o. Kozice) Ugovorom o izravnoj dodjeli nekretnine na korištenje u svrhu nefinancijske podrške dodijeljena je na korištenje na određeno vrijeme u trajanju od 25 godina (počevši od dana 1. listopada 2019. godine) - Hrvatskom crvenom križu, Gradskom društvu Slatina, kao nefinancijska podrška u nekretnini, a u svrhu osiguravanja dodatnog prostora nužnog za proširenje djelatnosti društva te prijave projekta „Unapređivanje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitutionalizacije - druga faza“ za koje je poziv raspisalo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, kao i sličnih projekata koji imaju za cilj obnovu predmetne zgrade ili proširenje djelatnosti društva. Korisnik ne plaća naknadu za korištenje te nekretnine, ali ima obvezu obnoviti je i urediti o svom trošku, a u slučaju prestanka ugovora obnovljena nekretnina (zajedno sa svime što je u nju uloženo) ostaje u vlasništvu Grada. Korisnik nema pravo na naknadu za ulaganja u predmetnu nekretninu. Mogućnost nefinancijske podrške u nekretnini propisuje Vladina Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine, broj 26/15, 37/21).

4.3. Garaže u vlasništvu Grada

Red. br.	Garaža	Površ. (m ²)	Kat. općina	K.č.br.	Zk.ul. br.	U zakupu	Istek zakupa
1.	Ljudevita Gaja - garaža br. 1	16	P. Slatina	3640/27	6591	DA	10.11.2024.
2.	Ljudevita Gaja - garaža br. 2	16		3640/26	6591	DA	Neodređeno, korisnik je Općinski sud
3.	Ljudevita Gaja - garaža br. 3	16		3640/25	6591	DA	3.1.2026.
4.	Ljudevita Gaja - garaža br. 12	16		3640/16	6591	DA	3.1.2026.
5.	Ljudevita Gaja - garaža br. 13	16		3640/15	6591	NE (koristi se za službeno vozilo Grada)	

6.	Ljudevita Gaja - garaža br. 15	16		3640/13	6591	NE (koristi se za službeno vozilo Grada)	-
7.	Ljudevita Gaja - garaža br. 18	15		3640/40	6591	DA	10.11.2024.
8.	Ljudevita Gaja - garaža br. 19	15		3640/39	6591	NE (koristi se za skladištenje gradske opreme)	-
9.	Ljudevita Gaja - garaža br. 20	15		3640/38	6591	NE (koristi se za skladištenje gradske opreme)	-
10.	Ante Kovačića - garaža	192		3452	4748	NE (koristi Vatrogasna zajednica)	-

*Četiri garaže dane su u zakup na određeno vrijeme putem javnog natječaja, jednu garažu ima u zakupu Općinski sud na neodređeno vrijeme, jednu garažu koristi Vatrogasna zajednica, četiri garaže koristi Grad Slatina za službene potrebe.

4.4. Planirana raspolaganja poslovnim prostorima u 2023. godini

U 2023. godini planira se produženje ugovora o zakupu zakupniku NTL d.o.o. za poslovni prostor u Mjesnom domu Gornji Miholjac koji se koristi kao trgovina te sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora s Državnom geodetskom upravom, koja koristi poslovne prostore u prizemlju Upravne zgrade Grada Slatine.

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

U zgradi Hrvatski dom u Slatini slobodne su dvije poslovne prostorije na I. katu, koje su ranije koristile udruge i političke stranke, a sukladno projektnoj dokumentaciji i prijavi za sveobuhvatnu obnovu zgrada javnog sektora – ove prostorije namijenjene su za potrebe Glazbene škole Milka Kelemena Slatina:

Red. br.	Poslovni prostor	Adresa	Površina (m2)	Kat	kat. općina	k.č.br.	zk.ul. br.
1.	Hrvatski dom, prostor br. 2	BRAĆE RADIĆA 6, SLATINA	19,45	1.kat	P. Slatina	3559	4334
2.	Hrvatski dom, prostor br. 3	BRAĆE RADIĆA 6, SLATINA	14,18	1.kat	P. Slatina	3559	4334

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

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

Poslovni prostori u vlasništvu Grada namijenjeni za prodaju:

Red. br.	Poslovni prostor	Adresa	Inv. br.	Površina (m ²)	Kat. općina	K.č.br.	Zk.ul. br.
1.	Poslovni centar na Trgu sv. Josipa - (neetažirani lokal u prizemlju zgrade)	Trg svetog Josipa 13, Slatina	(0001)	14,81	P. Slatina	3453/2	1838
2.	Bivša zgrada Cestarije	Vladimira Nazora 20, Slatina	(3193)	444,00	P. Slatina	3576/2	4359
3.	Bivša zgrada Udruženja obrtnika	Vladimira Nazora 18, Slatina	(3314)	417,00	P. Slatina	3575	4306

4.5. Privođenje poslovnih prostora namjeni

EPIcentar Sequoia Slatina

EPIcentar Sequoia Slatina smješten je na k.č.br. 4257/19 i 4257/1 u k.o. Podravska Slatina, koje je Grad kupio u svrhu uređenja edukacijsko posjetiteljsko interpretacijskog centra uz EU sufinanciranje iz Operativnog programa konkurentnost i kohezija – Promicanje održivog korištenja prirodne baštine. Projekt je realiziran u razdoblju 2018-2021. godina.

Projekt je obuhvatio revitalizaciju zaštićenog stabla sequoie i zaštićenog parka te privođenje svrsi dviju zapuštenih zgrada za potrebe razvoja kontinentalnog turizma.

Za navedeni projekt u 2019. godini pribavljena je građevinska dozvola, a radovi su se odvijali u 2020. godini. U prvoj zgradi uređio se hostel kapaciteta 32 ležaja s konferencijskom i edukacijskim dvoranama, a u drugoj zgradi dvorane za kreativne radionice i dvorana sa stalnim izložbenim postavom i vidikovcem prema sequoi i parku.

Zgrade su rekonstruirane i uređen je javni park te je dobivena uporabna dozvola 10. 5. 2021. godine.

Tijekom 2022. godine stavljeni su u funkciju Posjetiteljski i Interpretacijski centar EPIcentra Sequoia Slatina, na način da su temeljem ugovora zaključenog dani na upravljanje trgovačkom društvu SLATINA PLUS d.o.o., čiji je osnivač Grad Slatina. SLATINA PLUS d.o.o. nastavlja upravljati tim poslovnim prostorima i u 2023. godini, odnosno najmanje pet (5) godina sukladno ugovoru o financiranju izgradnje iz EU sredstava.

Zgrada Stari hrastovi

Zgrada Stari hrastovi dana je u zakup na određeno vrijeme, s obvezom zakupnika da izvrši sva ulaganja potrebna za ostvarivanje ugostiteljske svrhe i da je stavi u funkciju u ugovorenom roku koji je zakupnik ispoštivao. Zakupniku su kroz razmjerna smanjenja mjesečne zakupnine priznata ulaganja izvršena u predmetnu zgradu, koja ostaju sastavni dio te zgrade i nakon prestanka zakupa. Na navedeni način, predmetna je zgrada privedena ugostiteljskoj namjeni, no Grad planira za nju i daljnja poboljšanja.

Poslovni prostori koji se dugoročno planiraju privesti namjeni:

- Neuređeni dio zgrade Stari kotar /stara škola/ Slatina – lokal br. 7 u prizemlju i cijeli 1. kat, površine 1.011,62 m² (trenutno u roh-bau stanju)
 - o Obnova zgrade počevši od izrade projektne dokumentacije započela je koncem 90-tih godina prošlog stoljeća te je stavljen u funkciju dio prizemlja i potkrovlje
 - o Početnim projektom neuređeni dio bio je namijenjen za gradsku upravu i glazbenu školu, no, proširenjem glazbene škole ukazala se potreba za cijelim prostorom te je 2014. godine donesena odluka da se cijeli neuređeni dio zgrade namijeni za glazbenu školu. Međutim, kako Grad sam nije u mogućnosti urediti ovaj dio zgrade, a do sada nije bilo izvora tj. javnih poziva za financiranje ovakvih projekata (prema najavljenim pozivima planirane su samo energetske obnove postojećih zgrada koje su u stalnom korištenju), rekonstrukcija i preseljenje Glazbene škole Milka Kelemena u zgradu Starog kotara nije provediva. Stoga, tijekom 2023. godine potrebno je utvrditi namjenu neuređenog dijela zgrade i potencijalne izvore financiranja radova kroz npr. kulturnu namjenu koju investicijski pomaže Ministarstvo kulture.
- Zgrada Stare šumarije Slatina, u Ul. Ante Kovačića 17, Slatina, na k.č.br. 4362/1 u k.o. P. Slatina (stečena u lipnju 2021. godine u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa s društvom Hrvatske šume d.o.o. putem zamjene nekretnina, trenutno je u ruševnom stanju i potrebna je kompletna adaptacija) ili uklanjanje i izgradnja nove zgrade – planirana je dioba predmetne k.č.br. 4362/1 na dva dijela: čestica s glavnom zgradom i čestica s pomoćnom zgradom. Za česticu s pomoćnom zgradom postoji interes udruga za kupnju ili stjecanje prava građenja, a za česticu s glavnom zgradom potrebno je utvrditi namjenu nekretnine i izvore financiranja za izgradnju nove zgrade koja bi zamijenila postojeću.
- Zgrada bivše vojne kantine na Trgu Ruđera Boškovića – zgrada nije legalna, potrebno je utvrditi namjenu ovoga prostora sukladno potrebama Grada i očekivanim javnim pozivima za sufinanciranje iz Višegodišnjeg financijskog okvira, po potrebi uskladiti prostorno-plansku dokumentaciju i izraditi projektnu dokumentaciju za određeni projekt.
- Stara žitnica u Gornjem Miholjcu (kulturno dobro u ruševnom stanju, s upisanom zabilježbom spora za povrat imovine prema zahtjevu grofa Draškovića) – predviđeno zadržati u vlasništvu Grada i urediti kroz EU projekte.

4.6. Upis prava vlasništva na nekretninama kroz etažiranje poslovnih zgrada

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

Podrumski prostor tzv. atomskog skloništa ispod Poslovno-stambenog centra na Trgu sv. Josipa 13, koji nije evidentiran u zemljišnoj knjizi i poslovnim knjigama Grada, pokušat će se prenijeti u vlasništvo Grada Slatine kroz dokazivanje pravnog sljedništva u postupku etažiranja ove zgrade.

Mjesni dom B. Radić i M. Gupca (Slatina, B. Radić 124) planira se uknjižiti kao vlasništvo Grada kroz etažiranje i odvajanje od ostalog dijela zgrade kojeg čini stambeni prostor u privatnom vlasništvu.

Zgrada Hrvatskog doma Slatina na k.č.br. 3559 u k.o. P. Slatina, u suvlasništvu je Grada (2/3 suvl.dio) i Republike Hrvatske (1/3 suvl.dio), koja je, po zahtjevu Grada za darovanjem njene trećine (1/3) Gradu, Ugovorom od 20. prosinca 2018. godine svoj suvlasnički dio dala na uporabu Gradu za potrebe glazbene škole. Republika Hrvatska još ne rješava zahtjeve JLS-a za darovanjem dijelova zgrada koje su koristili sindikati koncem prošlog stoljeća, stoga zasad nije u planu etažiranje zgrade. Do daljnjega, Grad za uporabu i ulaganje u zgradu ima suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Pored toga, u postupku je rješavanje spornog upisa „zabilježbe o zadržavanju vlasništva“ na gradskom suvlasničkom dijelu, za koji nadležno županijsko državno odvjetništvo smatra da pripada Republici Hrvatskoj.

U 2023. godini na temelju pisanog sporazuma sa Slatinskim informativnim centrom d.o.o. ishodiće se u zemljišnoj knjizi brisanje dijela zabilježbe na k.č.br. 3559, u vlastovnici zk.ul.br. 4334 u k.o. P. Slatina, s obzirom da je dio te zabilježbe upisan u korist nekadašnje radio stanice (tj. označava radio stanicu kao korisnika određenih prostora u zgradi Hrvatskog doma, iako ona nije njihov korisnik) i predstavlja zapreku za realizaciju projekta energetske obnove te zgrade. Brisanjem tog dijela zabilježbe uskladiće se stvarno stanje nekretnine sa zemljišnoknjižnim te omogućiti prijava projekta obnove.

5. Sportski objekti

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

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama *Zakona o sportu*.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

5.1. Sportski objekti u vlasništvu Grada Slatine

Grad Slatina vlasnik je 18 sportskih građevina (na dan 31. 12. 2022. godine), koje su prikazane u sljedećoj tablici:

Rbr	Naziv jedinice imovine	Adresa	Broj k.č. u k.o.	Površ. zgrade (m2)	Površ. igrališta / površina čestice (m2)	Korisnik	Napomene

1.	Nogometni stadion u Slatini (inv.br. 4078)	Slatina, Industrijska 11 a	1506/81 P. Slatina	393,54	24.205,00	u pripremi natječaj	-
2.	Nogometno igralište u Medincima (inv.br. 0847)	Medinci, Kolodvorska ul.	1550 Medinci	-	8.000,00	javno igralište	nije u uporabi
3.	Nogometno igralište u Novom Senkovcu (inv.br. 0848)	N. Senkovic, Varaždinska ulica	840 Medinci	-	6.800,00	u pripremi natječaj	-
4.	Nogometno igralište u N. Senkovcu - za mali nogomet (inv.br. 1740)	N. Senkovic, Varaždinska ulica	1098; 1099/1 Medinci	-	700,00	javno i školsko igralište	potrebno formirati jednu česticu za igralište
5.	Odbojkaško igralište u Slatini (inv.br. 0850)	Slatina, Trg svetog Josipa	4366 P. Slatina	-	380,00	javno igralište	planirano za obnovu
6.	Višenamjensko igralište s tribinama u Slatini („Staroškolsko“) (inv.br. 0849)	Slatina, Trg svetog Josipa	4366 P. Slatina	-	1.340,00	javno igralište	igralište za rukomet, mali nogomet i dr. - planirano za obnovu
7.	Sportski objekt i nogometno igralište u Bakiću (inv.br. 0854)	Bakić, Ulica odvojak bana Jelačića	866 Bakić	175,44	11.078,00	NK Bakić	-
8.	Sportski objekt i nogometno igralište u Gornjem Miholjcu (inv.br. 0856)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/2 Gornji Miholjac	116,62	8.500,00	u pripremi natječaj	-
9.	Sportski objekt i nogometno igralište u Kozicama (inv.br. 0846)	Kozice, Kozice 143	1056/2 Kozice	181,58	7.500,00	javno igralište	potrebna parcelacija za odvajanje čestice puta od nog. igrališta
10.	Sportski objekt i nogometno igralište u Sladojevcima (inv.br. 0844)	Sladojevci, Braće Radića 143	405 Sladojevci	228,75	7.600,00	NK Slavonija	potrebno ucrtati legalizirani dio građevine
11.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu (inv.br. 5759)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/307 Gornji Miholjac	-	6.403,00	u pripremi natječaj	pomoćni prostor istočno od nog. igrališta
12.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu (inv.br. 5760)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/309 Gornji Miholjac	-	10.257,00	u pripremi natječaj	pomoćni prostor južno od nog. igrališta
13.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu - ribnjak i zemljište uz ribnjak (inv.br. 5757)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/300 Gornji Miholjac	-	12.892,00	u pripremi natječaj	-
14.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu - grudobran (inv.br. 5758)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/301 Gornji Miholjac	-	17.115,00	u pripremi natječaj	-
15.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini u Ulici I.B.Mažuranić - južna strana, za konjički sport (inv.br. 2265)	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	6654 P. Slatina	-	2.636,00	u pripremi natječaj	-
16.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini u Ulici I.B.Mažuranić,	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	6642/1 P. Slatina	-	24.674,00	u pripremi natječaj	UPU-om predviđeno za sport i rekreaciju;

	sjeverna strana, neuređeno (inv.br. 1661)						potrebna parcelacija ceste na k.č.br. 6642/1 i 6642/5
17.	Svlačionice u Mjesnom domu Donji Meljani i nogometno igralište (inv.br. 1747)	Donji Meljani, Donji Meljani 86	Igralište: 493/2; 493/3; 493/4; Svlačionice 493/5, D.Meljani	54,69	8.631,00	NK Meljani	potrebna parcelacija nog. igrališta tj. spajanje tri kat. čestica u jednu
18.	Tenisko igralište u Slatini (inv.br. 0851)	Slatina, Josipa Juraja Strossmayera	2543/2; 2543/5 P. Slatina	-	2.270,00	u pripremi natječaj	-

Napomena: Za sportske građevine za koje je naznačeno da je za njih u pripremi natječaj, na prethodne javne natječaje nije se javio nijedan zainteresirani ponuditelj.

Gradsko vijeće donijelo je dana 28. prosinca 1995. godine *Odluku*, KLASA: 944-02/95-01/01, URBROJ: 2189/02-01-95-1, da Grad preuzima u vlasništvo sportske objekte i druge nekretnine koje su u društvenom vlasništvu i na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije i udruge. Odluka o preuzimanju objavljena je u Službenom glasniku Grada Slatine broj 8/95, a donesena je na temelju članka 88. tada važećeg *Zakona o sportu (Narodne novine, broj 60/92, 25/93, 11/94 i 77/95)*. Ovom odlukom Gradsko vijeće je ovlastilo gradsko poglavarstvo da sportske objekte može dati u zakup sportskim udrugama.

Gradonačelnik je dana 25. veljače 2014. godine donio *Odluku o korištenju sportskih objekata i igrališta na području Grada Slatine*, KLASA: 372-01/14-01/4, URBROJ: 2189/02-04-03/01-14-1, temeljem koje su sportski objekti i druge nekretnine (igrališta) na području Grada Slatine dane na privremeno korištenje bez naknade sportskim organizacijama i klubovima kao njihovim dosadašnjim korisnicima.

Gradonačelnik je dana 30. prosinca 2019. godine donio *Pravilnik o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/20), kojim se utvrđuju način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada Slatine. Gradsko vijeće je 2021. godine donijelo *Odluku o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/21). Pravilnik iz 2019. godine i Odluka iz 2021. godine različito uređuju pojedina pitanja o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama (npr. sastav povjerenstva za provedbu natječaja) te ih je u 2023. godini, prije raspisivanja javnih natječaja za zakup ili davanja na upravljanje, potrebno uskladiti.

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

Upravljanje gradskim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Sportske građevine daju se u zakup (putem javnog natječaja, nakon čega slijedi sklapanje ugovora o zakupu) ili na privremeno korištenje (bez provedbe javnog natječaja, na temelju rješenja koje izdaje upravno tijelo Grada nadležno za sport). Svi akti o raspolaganju/upravljanju sportskim građevinama obavezno se dostavljaju upravnom tijelu Grada koje vodi Registar nekretnina Grada Slatine. U postupku javnog natječaja, o davanju sportske građevine u zakup na prijedlog nadležnog povjerenstva odlučuje gradonačelnik.

5.2. Planirana izgradnja novih sportskih objekata i značajnija kapitalna ulaganja u obnovu postojećih objekata

Hostel s gradskom sportskom dvoranom

- izrađen je glavni projekt i pribavljena građevinska dozvola za izgradnju Hostela sa sportskom dvoranom na gradskoj parceli na dijelu na k.č.br. 4154/1, u k.o. P. Slatina, koji će služiti kao javna infrastruktura u svrhu povećanja smještajnih kapaciteta i razvijanje sportsko-rekreacijskih i turističkih sadržaja.
- Projekt je prijavljen na Poziv za ulaganja u turističku infrastrukturu objavljen u 2023. godini od strane Ministarstva turizma i sporta za financiranje iz NPOO-a

Projekt obnove betonskog igrališta s tribinama "Staroškolsko" i izgradnja pumtrack poligona

- 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 odbojkaškog 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 pumtracka poligona

Sportsko-rekreacijski centar (SRC) Sladojevci

- Tijekom 2002-2023. godine proveden je projekt „Rekonstrukcija sportskog-rekreacijskog centra Sladojevci“, kojim je obuhvaćena energetska obnova vanjske ovojnice (toplinska izolacija, fasada, zamjena prozora i vanjskih vrata, uređenje svlačionica i sanitarija za nogometne timove i suce).
- Projekt je sufinanciran 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
- 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.

Projekt "Turističko rekreacijski kompleks jezero Javorica" obuhvaća izgradnju javne infrastrukture kao buduće posjetiteljske destinacije za razvoj rekreacijskog i sportskog turizma. Izrađeni su glavni projekti i dobivene građevinske dozvole za izgradnju:

- pješačko-biciklistička staza oko jezera Javorica; parkiralište za osobne automobile, autobuse i punjači za elektro automobile, bicikle i romobile; sunčalište s tribinama, šetnicom i sportskim terenima (etape 2, 3 i 4)
- pješačko-biciklistički most preko jezera Javorica, duljine 180 m (etapa 6).

Projekt obuhvaća i ugostiteljske sadržaje u tipskim kioscima (3 kom.) i otvorenom terasom.

Projekt uređenja sportsko-rekreacijskih i turističkih sadržaja TRK Jezero Javorica (etapa 2, 3, 4 i 6) prijavljen je na Poziv za ulaganja u turističku infrastrukturu objavljen od Ministarstva turizma i sporta za financiranje iz NPOO-a.

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 (etapa 5), a u pripremi je nabava projektne dokumentacije za izgradnju ZIP-linea iznad jezera (etapa 9).

6. 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 te nisu predviđeni za prodaju.

6.1. Kulturni objekti evidentirani u Registru nekretnina

U Registru nekretnina Grada Slatine kao kulturni objekti evidentirani su:

- dijelovi poslovnih zgrada koji se koriste za kulturne djelatnosti tj. prostori Zavičajnog muzeja Slatina, Gradske knjižnice i čitaonice Slatina i Kina Slatina (koje uključuje kino dvoranu i art dvoranu)
- 19 spomenika,
- dvije (2) značajne nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra (k.č.br. 1156 u k.o. G. Miholjac - povijesna zgrada stare žitnice te k.č.br. 673 u k.o. Medinci - park šuma i arheološki lokalitet Turski grad)
- gradski sat smješten na Trgu sv. Josipa u Slatini.

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

Grad Slatina i Gradska knjižnica i čitaonica Slatina sklopili su dana 8. studenog 2019. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora, u svrhu obavljanja knjižničarske djelatnosti, na neodređeno vrijeme, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn).

Grad Slatina i Pučko otvoreno učilište Slatina sklopili su dana 8. studenog 2019. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora, u svrhu obavljanja djelatnosti distribucije i prikazivanja filmova, održavanja kulturnih priredbi i ostalih zabavnih djelatnosti te djelatnosti naobrazbe odraslih, osposobljavanja, usavršavanja i prekvalifikacije mladeži i odraslih, na neodređeno vrijeme, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn).

Grad Slatina i Zavičajni muzej Slatina sklopili su dana 28. ožujka 2019. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora, u svrhu obavljanja muzejske djelatnosti, na određeno vrijeme od 10 (deset) godina počevši od 1. travnja 2019. godine, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 0,13 EUR (1,00 kn).

Spomenici:

Spomenici su nepokretna kulturna dobra sukladno članku 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. Popis spomenika objavljen je u *Strategiji upravljanja imovinom Grada Slatine za razdoblje od 2023. do 2026. godine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 9/23).

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

Za zgradu Stare žitnice vodi se spor (u Uredu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne odnose VPŽ) radi povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i postoji mogućnost da bude vraćena prijašnjem vlasniku.

Zgrada „Stari hrastovi“ i lokalitet Turski grad Medinci kandidirani su na INTERREG HU-HR 2019. godine, no, projekt nije ušao u skupinu projekata za sufinanciranje zbog male alokacije u odnosu na prijavljeni broj projekata. Stoga je Grad Slatina u 2021. godini objavio javni natječaj i dao u zakup zgradu „Stari hrastovi“ u ugostiteljske svrhe, kako bi se zaustavilo daljnje propadanje prostora zbog duljeg ne korištenja i kako bi se izvršila potrebna ulaganja u zgradu. Zakupnik je, za cijelo vrijeme dok je u posjedu predmetnog poslovnog prostora, odgovoran za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra prema odredbama važećeg zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. U slučaju prestanka zakupa, Grad će raspisati novi javni natječaj za zakup.

6.2. Planirana ulaganja u kulturne objekte

Zgrada Pučkog otvorenog učilišta Slatina i Gradske knjižnice i čitaonice Slatina energetske je obnovljena, a daljnja ulaganja u uređenje unutarnjeg prostora provode navedene ustanove kroz svoje programe.

Zgrada Starog kotara/Stare škole je rekonstruirana i privođena namjeni postupno kroz proteklih 25 godina, počev od sanacije statike zgrade, obnove izvornog pročelja, do useljenja Zavičajnog muzeja Slatina, Turističke zajednice Grada Slatine i prodanog etažnog dijela Udruženju obrtnika Slatine

Još uvijek veliki dio zgrade nije privođen namjeni - dio prizemlja s ulazom s Trga sv. Josipa i cijeli 1. kat. Ovaj neuređeni prostor prvotno je bio namijenjen za gradsku upravu i glazbenu školu, a širenjem glazbene škole 2014. godine donesena je odluka da se cijeli taj prostor namijeni za glazbeno-umjetničku školu. Međutim, u proteklom razdoblju nije bilo financijskih izvora ni iz nacionalnih ni iz EU natječaja za ovakve investicije. Stoga, potrebno je revidirati namjenu ovog neuređenog prostora sukladno novom nacionalnom i EU pristupu koji je definiran kroz NPOO, razne programe zelene transformacije i stavljanja brownfield prostora u funkciju.

Zgradu Starog kotara nije moguće prijaviti na poziv energetske obnove javnih zgrada jer nije u stalnoj uporabi najmanje 80%.

Neuređeni dio Starog kotara treba razmotriti za daljnje širenje kulturne djelatnosti - muzej, kazalište i slične namjene, koje budu prihvatljive za financiranje kroz novi Višegodišnji financijski okvir.

7. Komunalna infrastruktura

Temeljem članka 59. *Zakona o komunalnom gospodarstvu* (NN br. 68/18, 110/18 i 32/20) komunalnu infrastrukturu čine:

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

Od navedenih oblika komunalne infrastrukture Grad Slatina u vlasništvu ima nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javne zelene površine, građevine i uređaje javne namjene, javnu rasvjetu i groblja.

Sukladno *Zakonu o komunalnom gospodarstvu*, Gradsko vijeće Grada Slatine može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Članak 61. *Zakona o komunalnom gospodarstvu* utvrđuje da je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost te da se u tom statusu upisuje u zemljišnu knjigu. Komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi, a u pravnom prometu može biti isključivo između jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba koje obavljaju komunalne djelatnosti te druge osobe na toj infrastrukturi ne mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave (dakle, sukladno *Odluci o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Slatina i nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* - Službeni glasnik Grada, br. 5/16, koju Odluku se planira dopuniti u 2020. godini odredbama koje će regulirati još i osnivanje prava građenja).

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

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

komunalnu djelatnost, međutim, takvu se nekretninu nakon prestanka statusa javnog dobra može otuđiti prema propisanim pravilima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada.

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

Potvrdu o statusu komunalne infrastrukture i vlasništvu na komunalnoj infrastrukturi izdaje Upravni odjel za razvoj Grada Slatine na temelju podataka iz Registra nekretnina Grada Slatine, u sklopu imovinskopravnih poslova.

Temeljem spomenutog članka 132. *Zakona o komunalnom gospodarstvu*, Grad je u 2022. godini evidentirao Park na Šetalištu J. Burgera, Park u Kolodvorskoj ulici i Park hrvatskih branitelja u Gornjem Miholjcu te nekoliko nerazvrstanih cesta (G. J. Draškovića u Slatini, A. Šenoe u G. Miholjcu, NC Slatina – Ivanbrijeg, NC Ivanbrijeg – Golenić). Početkom 2023. godine završeno je evidentiranje sljedećih nerazvrstanih cesta u Slatini: Ul. Jakova Gotovca, Mirna II i Kreminac te Trg sv. Josipa (cesta koja prolazi pored Crkve sv. Josipa, Općinskog suda i Zavičajnog muzeja).

7.1. Nerazvrstane ceste

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

Nerazvrstane ceste koje nisu evidentirane u katastru ili u katastru nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odgovarajućeg geodetskog elaborata kojim je snimljeno izvedeno stanje, a čiju izradu od ovlaštenih inženjera geodezije naručuje Grad te ga po završetku izrade dostavlja katastru. Nakon evidentiranja nerazvrstane ceste u katastru, ona će se upisati i u zemljišnu knjigu na temelju prijavnog lista.

Nerazvrstane ceste na području Grada za koje postoji potreba usklađivanja katastarskog, zemljišnoknjižnog i/ili stvarnog (izvedenog) stanja, odnosno za koje postoji potreba naručivanja geodetskog elaborata izvedenog stanja ceste su:

- Trg sv. Josipa (evidentirati cestu i javno parkiralište iza Poslovno-stambenog centra na k.č.br. 3453/5, 3467 i 3466 u k.o. P. Slatina; upisati pravo vlasništva Grada na k.č.br. 3466 na kojoj je upisano vlasništvo RH)
- Ul. Ljudevita Gaja (spojiti k.č.br. 3640/7, 3640/43, dio 3640/6 ispred i iza stambene zgrade i 3641/3 te cestu i javne prolaze između stambenih zgrada na k.č.br. 3640/1 i 3640/9 u k.o. P. Slatina u jednu česticu; odvojiti park od ceste na k.č.br. 3641/3)
- Ul. Milke Trnine (evidentirati stvarno stanje postojeće ceste jer se proteže na više

nepravilnih čestica)

- Ul. Potočani (odvojiti od ceste građevinsko zemljište i zelenu površinu u dijelu Stari Potočani)
- Ul. I. B. Mažuranić (formirati čestice ceste s južne i sjeverne strane ulice te odvojiti zelene i ostale površine)
- Vinogradska ulica (evidentirati stvarno izvedenu cestu jer se proteže na više nepravilnih čestica; evidentirati stvaran položaj ceste na k.č.br. 7106 u k.o. P. Slatina)
- Ul. Ante Kovačića - odvojak prema Domu Zdenka (razdvojiti cestu i park te ih zasebno evidentirati)
- Ul. Brune Bušića (odvojiti je od Ul. Ljudevita Posavskog i Ul. S.S.Kranjčevića)
- Ul. S.S. Kranjčevića (odvojiti je od Ul. Brune Bušića)
- Ul. K. S. Đalskog (parcelirati česticu koja prelazi u Ul. V. Nazora, spojiti brojne čestice na kojoj se nalazi ta ulica u jednu česticu)
- Ul. N. Š. Zrinskog - odvojak prema Marinadi (evidentirati cestu na k.č.br. 3814/1 u k.o. P. Slatina)
- Bakić - Ulica braće Radić - odvojak I (evidentirati cestu na k.č.br. 684 i 703 u k.o. Bakić)
- Donji Meljani (evidentirati odvojak u Ul. Donji Meljani na k.č.br. 1022 u k.o. Donji Meljani te evidentirati puteve na k.č.br. 1032 i 1035/2 u k.o. Donji Meljani - ove tri čestice ne postoje u zemljišnoj knjizi te je potrebna dopuna zemljišne knjige)
- Golenić - Ulica Golenić (evidentirati postojeću cestu kroz naselje: formirati česticu ceste prema stvarnom stanju ceste; upisati pravo vlasništva Grada na k.č.br. 837/2 u k.o. Bokane na kojoj je upisano vlasništvo RH)
- Gornji Miholjac (evidentirati dio ceste u Ul. kneza Domagoja na k.č.br. 289/19 u k.o. G. Miholjac radi odvajanja ceste od građevinskog zemljišta i kanala)
- Kozice (evidentirati puteve na k.č.br. 1038/1, 1525 i 1527 u k.o. Kozice nakon dopune zemljišne knjige tim česticama, budući da ne postoje u zemljišnoj knjizi; evidentirati stvarno stanje trase ceste na k.č.br. 1523/1 u k.o. Kozice)
- Lukavac - odvojak na k.č.br. 139 i 140 u k.o. Lukavac (evidentirati odvojak i upisati pravo vlasništva Grada na k.č.br. 140 na kojoj je upisano vlasništvo RH)
- druge ceste prema ukazanoj potrebi zbog neusklađenosti sa stvarnim stanjem na terenu.

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

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

Osnivanje prava služnosti na nerazvrstanim cestama

Grad svake godine ima niz zahtjeva od strane distributera za osnivanje prava služnosti na dijelovima nerazvrstanih cesta u vlasništvu Grada, koji se rješavaju temeljem *Odluke o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 11/21).

Radi se o sljedećim postupcima osnivanja prava služnosti:

- s HEP - Operatorom distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Virovitica, za izgradnju i rekonstrukciju niskonaponske mreže, izgradnju trafostanica, dalekovoda i drugih objekata;
- s HEP-Plin d.o.o. Osijek, za izgradnju i rekonstrukciju plinoposkrbne mreže;
- s KOMRAD d.o.o. Slatina, za proširenje i izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda, izgradnju glavnih opskrbnih i spojnih vodoopskrbnih cjevovoda, te izgradnju i rekonstrukciju ostale vodno-komunalne infrastrukture iz projekta Aglomeracije Slatina;
- s Energy 9 d.o.o. iz Slatine, za izgradnju 35 kV kabelskog dalekovoda od Poduzetničke zone Trnovača do tzv. velike trafostanice u Ulici V. Nazora u Slatini te za izgradnju parovoda i toplovoda na k.č.br. 3803/4 i 3803/5 u k.o. P. Slatina;
- s Vipnet d.o.o. Zagreb, za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture
- s DESOL d.o.o. u svrhu polaganja energetskog kabela 35 kV i dvije PEHD cijevi promjera 110 mm za potrebe optičkog kabela;
- s Hrvatski Telekom d.d. radi izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture - „EKI Slatina, Kolodvorska 8“ na k.č.br. 3763/1 i 3638 u k.o. P. Slatina;
- s ostalim vlasnicima infrastrukture po potrebi.

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

Pravo puta za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu

Pravo služnosti za elektroničke komunikacijske vodove i pripadajuće objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, realizirat će se prema odredbama važećeg pravilnika o potvrdi i naknadi za pravo puta, kojega donosi Vijeće Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM). Trenutno je na snazi *Pravilnik o potvrdi i naknadi za pravo puta* (Narodne novine, br. 152/11, 151/14 i 95/17).

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

Na temelju *Rješenja* HAKOM-a od 11. svibnja 2022. godine utvrđeno je pravo puta i obveza plaćanja naknade koju je obvezan plaćati Hrvatski telekom d.d. za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu izgrađenu na nerazvrstanim cestama i drugoj komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Grada.

Grad je 2022. godine, putem odvjetnika iz Zagreba, podnio tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu protiv Hrvatskog Telekom d.d., radi isplate naknade za pravo puta koju Hrvatski Telekom duguje Gradu. Taj parnični postupak nastavit će se i u 2023. godini.

7.2. Ostala komunalna infrastruktura koju je potrebno evidentirati

Ul. Ljudevita Gaja - evidentirati dio k.č.br. 3640/6 u k.o. P. Slatina kao javno parkiralište
 - evidentirati javni park na dijelu k.č.br. 3745/2 u k.o. P. Slatina

Trg Rudera Boškovića - evidentirati javni park na k.č.br. 3547/13, 3547/12, 3547/11 i 3547/10 u k.o. P. Slatina

Trg sv. Josipa - evidentirati javne stube na dijelu k.č.br. 4257/19 u k.o. P. Slatina, koje spajaju
Trg sv. Josipa i Ul. G. J. Draškovića

Bistrica - evidentirati postojeće groblje koje se nalazi na više čestica te prilazni put do groblja

Sladojevci - evidentirati postojeći park ispred mjesnog i vatrogasnog doma, koji je trenutačno u sastavu
županijske ceste

7.3. Korištenje javnih površina za poslovne svrhe

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

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

8. Zaključak

Cilj ovog Plana je učinkovito upravljanje nekretninama 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). Ovaj Plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom te njihove provedbene mjere, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada, a u svojoj realizaciji podrazumijeva odgovoran rad oba upravna tijela Grada u njihovom propisanom djelokrugu te njihovu adekvatnu i pravodobnu suradnju.