



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD SLATINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-05/25-01/2

URBROJ: 2189-2-08/01-25-2

Slatina, 23. prosinac 2025.

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 6. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2025. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Plana upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2026. godinu

I.

Ovom Odlukom donosi se Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2026. 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

Luka Repić, mag. ing. agr.

DOSTAVITI:

1. Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo, 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 2026. 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 2026. 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 2026. godinu.

U ovom Planu utvrđuju se kratkoročni ciljevi upravljanja nekretninama za 2026. 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 gradonačelnika i Gradskog vijeća.

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 imovinskopravne 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 17. listopada 2025. godine donio rješenje o imenovanju **Povjerenstva za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Slatine**.

Sukladno članku 4., 19. i 68. *Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 2/25) gradonačelnik imenuje povjerenstvo za provedbu postupaka natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada. Gradonačelnik je u tu svrhu dana 3. srpnja 2025. godine rješenjem imenovao ***Povjerenstvo za zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Slatine.***

Sukladno novom ustroju Gradske uprave Grada Slatine, ***Povjerenstvo za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Slatine*** imenovano je 17. prosinca 2025. godine rješenjem gradonačelnika, na temelju *Odluke o davanju u najam stanova* (Službeni glasnik, broj 3/98, 6/99, 5/03 i 5/10). Ovo povjerenstvo, temeljem odluke gradonačelnika o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada po tržišnoj cijeni najma, provodi javni natječaj, odnosno otvara i ocjenjuje pristigle ponude te predlaže gradonačelniku donošenje odgovarajuće odluke. U slučaju socijalnih stanova, ovo Povjerenstvo razmatra raspoložive stanove i predlaže gradonačelniku koji da se odgovarajući stan dodijeli pojedinim korisnicima socijalne skrbi u najam na određeno vrijeme bez provedbe javnog natječaja, za stambeno zbrinjavanje po socijalnom programu, nakon što upravno tijelo Grada nadležno za poslove socijalne skrbi utvrdi njihov socijalni status i pravo na takav oblik socijalne pomoći te pisanu odluku o tome dostavi ovom Povjerenstvu.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup sportskih građevina osnovano je 14. kolovoza 2025. 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 17. prosinca 2025. godine imenovano je i novo ***Radno povjerenstvo za internu procjenu vrijednosti nekretnina***. Navedeno povjerenstvo zaduženo je za provedbu postupka procjene vrijednosti onih nekretnina u vlasništvu Grada koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama. Povjerenstvo radi internu procjenu vrijednosti nekretnina na temelju aproksimativne usporedne metode koristeći dostupne informacije s tržišta, iz Porezne uprave, iz procjembenih elaborata o tržišnoj vrijednosti usporedivih nekretnina i drugih izvora podataka, i to u okviru redovnog postupka ažuriranja poslovnih knjiga.

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. 2025. 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).

Ukupan broj stanova isti je kao i u prethodnom Planu upravljanja nekretninama Grada Slatine za 2025. godinu, jer je Grad jedan stan u 2025. godini prodao mladoj obitelji (kuću u Slatini, Ul. M. Gupca 187), a jedan stan je stekao kao ošasnu ostavinu (kuću, pomoćnu zgradu, dvor i oranicu u Slatini, Ul. kralja Zvonimira 79).

2.1. Plan upravljanja stanovima u 2026. godini

Grad Slatina na dan 31. 12. 2025. godine ima u Registru nekretnina evidentiran 21 stan i to:

- **7 stanova je u klasifikacijskoj grupi C (stanovi koji su namijenjeni za prodaju).**

Ovdje se radi o trošnim stanovima/kućama koji ne ispunjavaju osnovne uvjete za stanovanje te bi njihova obnova bila znatan trošak za Grad, stoga se planiraju oglasiti za prodaju.

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

Također, u ovoj skupini su tri kuće u Slatini i jedna u Sladojevcima, koje je Grad naslijedio kao ošasnu ostavinu. Za jednu od njih (Ul. Mate Lovraka 6) pokrenuta je ovrha zbog dugova ostavitelja, koji postupak će se nastaviti i u 2026. godini te se ona stoga ne planira za prodaju, a za ostale tri kuće (Ul. Potočani 120 i Ul. Rudolfa Kolibaša 34 u Slatini te Ul. braće Radić 155 u Sladojevcima) Grad će pokrenuti postupak prodaje putem javnog natječaja. Za kuću u Slatini, Ul. Potočani 120, te za kuću u Sladojevcima, Ul. braće Radić 155, izrađeni su procjembeni elaborati o početnoj kupoprodajnoj cijeni, a za kuću u Slatini, Ul. Rudolfa Kolibaša 34, naručit će se procjena tržišne vrijednosti, a nakon utvrđivanja početne cijene može se pokrenuti postupak prodaje u 2026. godini.

Nakon provedenog javnog natječaja, kojim je utvrđena namjena nekretnine za mlade obitelji u svrhu poticanja stambenog zbrinjavanja mladih obitelji, kuća u Slatini, u Ul. Matije Gupca 187, prodana je u 2025. godini mladoj obitelji s područja Grada Slatine, koja je ponudila najpovoljniju ponudu na javnom natječaju.

- **14 stanova u klasifikacijskoj grupi B (diskrecijska imovina koja nije za prodaju), od toga:**

- 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.)
- 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 u kojemu je zbrinut korisnik socijalne skrbi te jedan neuseljivi 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 prodavaonica/ koja čini jednu građevinsku cjelinu s gradskom zgradom, ili planirati prodaju zgrade zbog uklanjanja i izgradnje nove zgrade.

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 za socijalno stambeno zbrinjavanje upravno tijelo Grada Slatine nadležno za brigu o socijalnoj skrbi 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 u Slatini, 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 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 2026. godini 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 namijenjenih za prodaju kao preduvjet provedbe javnih natječajâ 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 opterećenih stanova koji su prešli u vlasništvo Grada kao <u>ošasna ostavina</u>	- evidentiranje stanova koji su prešli u vlasništvo Grada kao ošasna ostavina u Registru nekretnina Grada Slatine, uz priloženu dokumentaciju o statusu ošasne imovine - zastupanje Grada u sporovima vezanim uz ošasne stanove (pravodobno isticanje zakonskih prigovora i dopuštenih pravnih lijekova u sudskim postupcima te u izvansudskoj komunikaciji s vjerovnicima) - suradnja upravnih tijela u razmjeni informacija o potraživanjima vjerovnika - traženje tijela nadležnog za financije da vjerovnici dostave jasnu specifikaciju računa za svaki zaprimljeni račun koji ne sadrži osnovu i dokaz osnovanosti tražbine koja tereti stan
5.	Izgradnja novih stanova putem POS mjera i/ili priuštivog stanovanja	- 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 socijale 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 zaduženo je tijelo Grada nadležno za poslove iz područja socijalne skrbi

		- rješavanje pojedinačnih socijalnih zahtjeva za stambeno zbrinjavanje i dostava prijedloga 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, nadležni upravni odjel za socijalnu skrb podnositelja zahtjeva uputit će 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.)
--	--	---

Grad Slatina ima u vlasništvu neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem je moguće razvijati projekte stambene izgradnje iz programa POS-a, priuštivog stanovanja ili nekog drugog programa izgradnje stanova/ kuća/ za mlade, za potrebe kadrova u javnom sektoru, socijalno zbrinjavanje i druge stambene potrebe. Radi se sljedećim lokacijama u Slatini:

- parcele u Ulici Franje Kuhača- slobodne za kupoprodaju za izgradnju obiteljskih kuća k.č.br. 5500/55, 5500/56 i 5500/1 (procijenjeno zemljište, u 2025. godini prodane 2 parcele za stambenu izgradnju za mlade obitelji, u 2026. godini ponovno oglasiti na prodaju ostale 3 parcele),
- u Ulici kralja Zvonimira- ugao s Ljudevita Posavskog, k.č. br. 5168, (tzv. Selska kuća. Zemljište prema UPU grada Slatine u mješovitoj namjeni M2, dozvoljena katnost: podrum ili suteran +P+2kata+potkrovlje. Potrebna procjena i odluka o prodaji)
- u Ulici Marka Kruževčanina - moguće formirati više građ. parcele na dijelu k.č.br. 2896/1 za izgradnju obiteljskih kuća (prema UPU grada Slatine odvojiti dio za dječje igralište, ostalo zemljište je u stambenoj namjeni S, dozvoljena katnost: podrum ili suteran+ P+1kat+ potkrovlje. Potrebna parcelacija, procjena i odluka o prodaji).
- u Ulici Jakova Gotovca- moguće formirati parcelu za višestambenu zgradu u obiteljskom načinu izgradnje (zgrada sa 6 stanova) ili za obiteljske kuće, na dijelu k.č.br. 4254/1 (zemljište prema UPU grada Slatine namijenjeno za stambenu izgradnju S, dozvoljena katnost: podrum ili suteran + P + 1 kat + potkrovlje. Potrebna parcelacija, procjena i odluka o prodaji.)

- u Strossmayerovoj ulici, na dijelu k.č. broj 2542/2 (dio starog nog. igrališta), nakon usvajanja pokrenutih izmjena i dopuna UPU-a ili usvajanja urbanističkog projekta, moguće formirati više čestica za višestamben zgrade (prema UPU grada Slatine sadašnja namjena je poslovna K, a prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna UPU-a namjena se vraća na raniju mješovitu stambeno-poslovnu namjenu /ili promjena namjene kroz novi zakonski instrument -urbanistički projekt).

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 zakonom 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. Podravska Slatina	- k.č.br. 3808/1 površine: 4.762,00 m². (u 2025. izgrađeno i pušteno u rad 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. Nažora u središtu grada na odgovarajuću lokaciju gospodarske namjene)	- k.č.br. 3806/2 i 3807/1, ukupne površine 16.138,00 m² Napomena: navedene dvije čestice dane su na korištenje za otvoreno skladište do iskaza interesa za kupnju na tržištu, a temeljem Odluke o gradskim porezima.
Poduzetnička zona TURBINA 2, k.o. Podravska Slatina	- k.č.br. 1506/84, površine 9.617,00 m² - k.č.br. 1506/194, površine 7.088,00 m² - k.č.br. 1506/195, površine 6.747,00 m² (u 2024. godini provedena je parcelacija k.č.br. 1506/84 radi formiranja građevnih čestica prema namjeni iz UPU-a grada Slatine /prema ISPU/ te su nastale: k.č.br. 1506/84 i k.č.br. 1506/194 - namijenjene za sportsko-rekreacijske sadržaje, k.č.br. 1506/195 za javnu zelenu površinu te k.č.br. 1506/193 za poslovne svrhe zbog čega je unesena u tablicu čestica namijenjenih za prodaju). -k.č.br. 1506/71 i 1506/72, ukupne površine 317 m² (napomena: ove čestice ostale su od parcelacije za trasu obilaznice, kao zeleni zaštitni pojas temeljem UPU-a Grada Slatine. U 2025. godini u sklopu infrastrukturnog pojasa Komrad- Virkom iskazao potrebu za smještaj talčne stanice za potrebe izgradnje sustava za odvodnju otpadne vode na predmetnoj lokaciji)	- k.č.br. 1506/83, površine 8.156,00 m² (Napomena: manji dio čestice je gospodarska namjena i veći dio čestice namijenjen je za javnu zelenu površinu. 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) - Novoformirana k.č.br. 1506/193, površine 3.060,00 m² - „K“- poslovna namjena – (javni natječaj za prodaju otvoren bio do 30. 11. 2025. god, planirati provedbu i u 2026. godine). - k.č.br. 1506/87, površine 22.514,00 m² (nakon raskida Ugovora o kupoprodaji sa SLAVONICA d.o.o. vraćena je u vlasništvo Grada). U 2026. godini pokrenuti postupak prodaje, a po potrebi prethodno parcelirati na manje parcele.
Poduzetnička zona TURBINA 3, k.o. Podravska Slatina	- k.č.br. 1506/110, površine 14.367,00 m² (namijenjeno za izgradnju Centra za sprečavanje rizika od klimatskih i drugih ugroza - vatrogasni centar, civilna zaštita, HGSS i helidrom. U 2024. godini izrađuje se projektna dokumentacija za izgradnju Centra. Zbog osiguranja potrebne površine za smještaj helidroma u sklopu CSUR-a obuhvat zahvata proširen je na k.č.br. 1506/190 i 1506/184. Po dobivanju građevinske dozvole za CSUR u 2025. godini, provest će se formiranje nove čestice koja će se dobiti spajanjem ovih triju čestica u jednu k.č.broj 1506/110 imat će površinu 20.638 m².	Za prodaju za gospodarske svrhe planirane su sljedeće čestice: - čestice u južnom bloku u Zoni Turbina 3, ukupne površine 2,3671 ha: Blok A) k.č. 1506/75 i 1506/185, površine 7.439 m², Blok B) k.č.br. 1506/16 i 1506/186, površine 7.878 m² Blok C) k.č.br. 1506/187, 1506/15, površine 8.354 m². (napomena: postoji ograničenje u iskoristivosti parcela, jer u južnom dijelu uz obilaznicu prolazi zaštitni pojas za budući magistralni plinovod. Stoga, radi bolje iskoristivosti parcela i

	-k.č.br. 1506/191, površine 32 m², (temeljem Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11, 144/21) prenesena u vlasništvo HEP-a ODS d.o.o. Zagreb; na čestici izgrađena trafostanica)	uvjeta prilaza na čestice s gradske nerazvrstane ceste, parcele se prodaju po dvije zajedno odnosno kao Blok A), B) i C). - kat.čestice u sjevernom bloku u Zoni: 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, 1506/107, 1506/108, 1506/115, 1506/177- 1506/183, 1506/8, 1506/5, ukupne površine 11,33 ha (napomena: postoje ograničenja u iskoristivosti određenih parcela - zaštitni pojas uz zračne i podzemne dalekovode)
Poduzetnička zona KUĆANICA-MEDINCI, K.o. Medinci		Za prodaju za gospodarske svrhe: - k.č. broj 1662/1, površine 35.182,00 m² (Napomena: postoji ograničenje u iskoristivosti parcele zbog zaštitnog pojasa budućeg dalekovoda)
Poduzetnička zona LIPIK, k.o. Podravska Slatina	Ova zona još nije započela s komunalnim opremanjem. U vlasništvu Grada Slatine su sljedeće čestice: 1/1, 1/2 2/1 do 2/11 i 2/14, ukupne površine 29.12.12,00 m²., upisane u ZBP z.k.ul.br. 13197, k.o. Podravska Slatina. (Napomena: U vlasništvu Grada Slatine do početka 2025. godine bilo je 29,83 ha i to k.č.br. 1/1, 1/2 i 2. 2025. godine proveden je parcelacijski elaborat u katastru i zemljišnoj knjizi sukladno važećem UPU Lipik te su od k.č.br. 2, nastale nove čestice upisane u z.k.ul.br.13197, kako slijedi: 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14 i 2/15. S obzirom na to da je na novonastalim česticama k.č.br. 2/12 (1546 m²), 2/13 (2435 m²) i 2/15 (3087 m²), utvrđeno da su u naravi javno vodno dobro – kanali, one su prenesene u vlasništvo RH, pod upravu Hrvatskih voda.. Tako da sadašnja površina u vl. Grada u PZ Lipik iznosi 29,1212 ha.)	U zakup za poljoprivredne svrhe, a dok se ne pride komunalnom opremanju zone i prodaji za gospodarske svrhe, daju se gradske čestice u Zoni Lipik, ukupne površine 29,1212 ha (čestice namijenjene za gospodarske svrhe k.č.br. 2/2, 2/4, 2/6 do 2/11 i 2/14, ukupne površine 267.285,00 m²) čestice namijenjen za infrastrukturu: 2/1, 2/3 i 2/5, površine 23.927,00 m²)
Poduzetnička zona MALA PRIVREDA, K.o. Podravska Slatina	Zona smještena u odvoju Kolodvorske ulice, sjeverno od željezničke pruge. Zbog poboljšanja prometa i omogućavanja širenja gospodarskih sadržaja na ostalim česticama u Zoni, potrebno je planirati izgradnju produžetka prometnog koridora za izlaz na Frankopansku ulicu.	Za prodaju za gospodarske svrhe: k.č.br. 1880/2 i 1878/2, ukupne površine 8.402 m² (Napomena: na česticama je odložen građevinski otpad te budući kupac preuzima obvezu sanacije građevinskog otpada)

U 2026. 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.

Neriješeni imovinskopravni odnosi u poduzetničkim zonama:

- na k.č.br. 819/2, 819/4 i 819/5 u k.o. P. Slatina u Poduzetničkoj zoni Trnovača

S obzirom da kupac građevinskih parcela 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 eventualni povrat zemljišta u vlasništvo Grada Slatine može se pokrenuti parnični postupak kojim bi se zahtijevao sudski raskid kupoprodajnog ugovora s kupcem zbog neispunjenja ugovornih obveza, s time da će (u slučaju odluke vlasti da se ide u parnicu) parnični troškovi biti znatni, zbog velike vrijednosti predmeta spora i njegove složenosti te potencijalne dugotrajnosti tog postupka.

S obzirom na to da je Gradu Slatini u cilju izgradnja gospodarskih kapaciteta na navedenim česticama, potrebno je ponovno utvrditi namjera li vlasnik pokrenuti izgradnju gospodarskih kapaciteta u Poduzetničkoj zoni Trnovača.

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 potrebna za provedbu gradskih projekata, 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.

Odlagalište komunalnog otpada Radosavci

Radi rješavanja pitanja proširenja odlagališta neopasnog otpada Radosavci, Grad je u 2023. godini započeo, a u 2024. godini završio rješavanje imovinskopravnih odnosa s nadležnim tijelima Republike Hrvatske i Virovitičko-podravске županije glede zahtjeva Grada za prijenosom prava vlasništva zemljišta na odlagalištu otpada Radosavci na k.č.br. 1088/2, 1955/2 i 1955/3 u k.o. Sladojevci

na Grad Slatinu. Predmetne tri čestice uknjižene su temeljem ugovora o darovanju kao vlasništvo Grada te je od njih i od čestica koje su već bile u vlasništvu Grada formirana jedna čestica – k.č.br. 1092/1 u k.o. Sladojevci.

Time su ispunjeni imovinskopravni preduvjeti za provedbu projekta nadvišenja saniranog dijela odlagališta tijekom 2025. godine: dobivena je građevinska dozvola i ugovorena je izgradnja nadvišenja saniranog dijela odlagališta za potrebe odlaganja mješovitog komunalnog otpada s područja Grada Slatine do otvaranja CGO-a. Završetak radova i početak odlaganja u nadvišenu plohu odlagalište očekuje se sredinom 2026. godine.

S obzirom na to da je u Slatini izgrađeno novo reciklažno dvorište, u 2025. godini na Odlagalištu Radosavci odrađeni su radovi na prenamjeni bivšeg reciklažnog dvorišta u dvorište za obradu glomaznog otpada. U studenom 2025. godine s gradskom tvrtkom koja obavlja javnu uslugu gospodarenja otpadom, Slatina Kom d.o.o. Slatina, zaključen je Ugovor o upravljanju dvorištem za glomazni otpad na Odlagalištu Radosavci, koje je odmah počelo s radom.

Projekt TRK Jezero Javorica

U 2023. godini sklopljeni su ugovori o osnivanju prava građenja s Hrvatskim vodama za etape 2, 3 i 4 (pješačko-biciklističke staze) i za etapu 6 (pješačko-biciklistički most) te ugovori o osnivanju prava građenja za etapu 2 s Hrvatskim cestama d.o.o. Zagreb, a navedena prava građenja Grad je upisao u zemljišne knjige. (Napomena: Projekt je 2024. godine prijavljen za sufinanciranje iz EU sredstava i nalazi se na rezervnoj listi. Potrebno je pratiti nove javne pozive radi nove prijave projekta za dobivanje EU sredstava za realizaciju projekta).

Sportsko-rekreacijska infrastruktura se i dalje planira projektirati s novim sadržajima i atrakcijama. U izradi je projektne dokumentacije za izgradnju ZIP-linea iznad jezera Javorica te u narednom razdoblju slijediti rješavanje imovinskopravnih odnosa za dobivanje prava građenja i prava služnosti na trasi ZIP-linea iznad šumskog područja i jezera Javorica.

U dogledno vrijeme planirati i ugostiteljsko-turističke i smještajne kapacitete na prostoru TRK-a Jezero Javorica, ovisno o potencijalnim natječajima koji financiraju izgradnju ovih sadržaja.

3.4. Planirane parcelacije građevinskog zemljišta

U 2026. godini planira se parcelacija građevinskog zemljišta prema ukazanoj potrebi tijekom godine, ovisno o gradskim projektima, infrastrukturnim ili drugim planiranim projektima.

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 redosljedu 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 2026. 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 izbječio nepotrebiti sudski spor.

3.7. Rješavanje imovinskopravnih odnosa glede crkvenih zvonika uz nerazvrstane ceste

U 2026. godini planirano je rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Župom sv. Barbare Sladojevci, 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.

Tijekom 2023. godine riješeni su imovinskopravni odnosi sa Župom bl. Ivana Merza – Slatina, koja je podnijela zahtjev za mirno rješenje spora i priznavanje prava vlasništva putem dosjeloosti na gradskoj k.č.br. 600/2 u k.o. Ivanbrijeg (nastala parcelacijom od k.č.br. 600 u k.o. Ivanbrijeg), a koja je u naravi zvonik u Ivanbrijegu. Grad je prihvatio predmetni zahtjev Župe te joj je prenio pravo vlasništva na k.č.br. 600/2 u k.o. Ivanbrijeg. Sličan postupak očekuje se i sa Župom sv. Barbare Sladojevci, nakon što podnese pisani zahtjev za mirno rješenje spora uz svu potrebnu dokumentaciju.

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. 2025. 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 (ukupno 16 domova)
- 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, te po potrebi uredi i za druge javne i društvene 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 (suvlasnički udio 1/3 - o kojem su se sporili RH i sindikati, iz razloga što taj suvlasnički udio RH obuhvaća prostorije koje su bile u društvenom vlasništvu, a na kojima su pravo korištenja ili raspolaganja imali sindikati). Na pisani zahtjev Grada, Republika Hrvatska odlukom i ugovorom iz 2018. godine dala je svoje prostorije na uporabu Gradu u svrhu smještaja Glazbene škole. Međutim, s obzirom da je donesen *Zakon o prijenosu*

vlasništva nekretnina na Sindikalni fond nekretnina i na sindikate, na temelju kojega je cjelokupni sulasnički udio RH prešao u vlasništvo Sindikalnog fonda nekretnina.

- U 2026. godini potrebno je utvrditi namjere Sindikalnog fonda s prostom koji im je zakonom dodijeljen i mogućnost zadržanja /trajnog preuzimanja/ tih prostorija od strane Grada Slatine za potrebe Glazbene škole Milka Kelemena ili razmotriti druga rješenja u vezi korištenja Hrvatskog doma Slatina i smještaja glazbene škole.

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.

Mjesnim domovima upravlja gradonačelnik, sukladno *Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutu Grada Slatine te Pravilniku o upravljanju i korištenju društvenih domova u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/24).

U upravljanju mjesnim domovima gradonačelniku stručno-administrativnu pomoć pruža upravno tijelo Grada nadležno za mjesnu samoupravu i financije te te upravno tijelo Grada nadležno za raspolaganje nekretninama i provedbu projekata vezanih uz društvene domove, svaki u svom djelokrugu.

Grad Slatina ima 16 mjesnih /društvenih/domova, od toga 2 u Slatini (dom u Ulici V. Nazora i dom na uglu ulica Braće Radić- Ive Tijardovića) i 14 u prigradskim naseljima.

Ovi domovi (osim društvenog doma u Bistrici, koji je u ruševnom stanju, te se za potrebe VMO unajmljuje poslovni lokal) daju se, u cijelosti ili u određenom svom dijelu (uključujući i opremu i inventar namijenjene za poslove mjesne samouprave), na neodređeno vrijeme, bez naknade, na korištenje mjesnim odborima na čijem se području nalaze, u svrhu obavljanja djelatnosti mjesne samouprave. Vijeće mjesnog odbora (VMO) dužno je koristiti mjesni dom pažnjom dobrog gospodara te sukladno *Pravilniku o upravljanju i korištenju društvenih domova u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/24), ili u suprotnom odgovara za nastalu štetu.

Za zgradu **društvenog doma u Gornjem Miholjcu** u izradi je 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 je ishodio provedbu geodetskog elaborata za evidentiranje zgrade društvenog doma i uporabnu dozvolu za zgrade izgrađene prije 1968. godine.

Društveni i vatrogasni dom u Bakiću, nalazi se na gradskoj k.č.br. 863 u k.o. Bakić, a prema zatečenom stanju dijelovi zgrade doma, dvorišta i pomoćnih zgrada ulaze i na čestice koje nisu u vlasništvu Grada Slatine. U 2025. godini izrađen je elaborat i podnesen zahtjev vlasniku- Župi sv. Barbare iz Sladojevaca za darovanje Gradu Slatini k.č.br. 865/3 površine 451 m² i 865/6 površine 34 m², kao stvarnom korisniku tog prostora.

Potrebno nastaviti rješavanje imovinskopravnih odnosa sa sjevernim susjedom za dio k.č.br. 863, na kojem se nalaze pomoćne zgrade za vatrogasne potrebe i koje nikad nisu bile u korištenju od strane susjeda. U narednom razdoblju planirati pripremu i kandidaturu projekta sveobuhvatne obnove zgrade doma.

Društveni dom u Bistrici, k.č.br. 71 u k.o. Bistrica, je u lošem stanju te se godinama ne koristi. U narednom razdoblju planirati pripremu i kandidaturu projekta sveobuhvatne obnove zgrade 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 Javne vatrogasne postrojbe 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* (za prostor ukupne površine od 30 m², koji se sastoji od ureda od 20 m² i sanitarnog čvora od 10 m² u prizemlju Vatrogasnog doma), na neodređeno vrijeme, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 89,59 EUR, za rad županijskog vatrogasnog operativnog centra 193 Virovitičko-podravske županije.

Dana 13. listopada 2025. godine zaključen je Sporazum o raskidu ugovora o zakupu, budući da je Vatrogasna zajednica VPŽ prijavila da joj korišteni prostor nije više potreban, jer županijski vatrogasni operativni centar nije više smješten u Slatini.

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), koja se koristi za razne javne i društvene potrebe, kao i za JVP kod većih vatrogasnih vježbi i drugih aktivnosti..

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, 1506/190 i 1506/184, k.o. Podravska Slatina, ukupne površine 20.638 m².

Službe koje se planiraju smjestiti 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, a zasebni dio čini helidrom za hitnu helikoptersku službu.

Za izgradnju CSUR-a Slatina pribavljena je građevinska dozvola 29. travnja 2025. godine.

U 2025. godini Grad Slatina je predao prijavu na Poziv za dodjelu bespovratnih sredstava „Jačanje kapaciteta za protupožarnu zaštitu na brdsko-planinskim i potpomognutim područjima – faza 2“, za planiranu izgradnju 1. uporabne cjeline koju čine Vatrogasni centar (prostorije za JVP i DVD Slatina) i prostorije za HGSS i Civilnu zaštitu. Drugu uporabnu cjelinu čini helidrom, za koji će biti izrađena projektna dokumentacija te će se pratiti natječaji za financiranje izgradnje za prijavu ovog projekta.

MRRFEU ocijenilo je projekt prihvatljivim i dodijelilo je 1,89 mil. eura za izgradnju 1. uporabne cjeline, što je nedovoljno za početak provedbe projekta uvažavajući činjenicu da su prihvatljivi troškovi procijenjeni na 8,13 mil. eura. Stoga je potrebno razmotriti druge mogućnosti dobivanja bespovratnih sredstava za izgradnju CSUR-a 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 sastoje 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 Dječje jaslice	Slatina, Ulica bana Jelačića 25	(2058)	973,00	449,77	Podravska Slatina	3616	4302
2.	Zgrada Dječji vrtić Zeko (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/mjesečno).

U 2023. godini provedena je sanacija oštećenja od potresa na vrtićkoj sportskoj dvorani te je ona ponovno u funkciji. S obzirom na odredbe *Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* zabranjeno je davanje prostora vrtića u podzakup, ali nije zabranjen najam, odnosno povremena/privremena uporaba dvorane u poslijepodnevnim terminima u edukacijske, rekreacijske i slične svrhe sukladno važećim aktima ustanove Dječji vrtić Zeko i odlukama njenog nadležnog tijela. Prihod ostvaren na navedeni način pripada vrtiću.

Također, u 2023. godini izgrađeno je novo vanjsko dječje igralište za jaslčku djecu. Ulaganja u izgradnju novih vrtićkih kapaciteta:

- Za izgradnju nove zgrade za predškolski odgoj i obrazovanje tj. za zgradu Područnog vrtića Dječjeg vrtića Zeko Slatina, na lokaciji u Stublovačkoj ulici u Slatini, formirana je k.č.br. 7261/6 u k.o. Podravska Slatina, površine 6706 m², upisano u zk.ul.br. 6594.
- Odvajanjem čestice za izgradnju područnog vrtića, ostala je gradska čestica k.č.br. 7261/5, površine 35000 m², prema UPU grada Slatine namijenjena za mješovitu M3 stambeno-poslovnu namjenu.
- Financiranje projekta je odobreno 2023. godine iz NPOO-a Poziv na dodjelu bespovratnih sredstava Izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija i opremanje predškolskih ustanova, prvi Poziv referentni broj: C3.1. R1-II.1, s iznosom od 1.452.518,42 EUR. Broj planiranih dnevnih boravaka je 8 za smještaj 160 djece starosti 3 - 6 godina; planirani rok realizacije je do sredine 2026. godine.
- U 2023. godini izrađen je glavni projekt i podnesen zahtjev za građevinsku dozvolu, koja je dobivena u siječnju 2024. godine.
- U 2024. godini proveden je otvoreni postupak javne nabave za radove, a nakon odobrenja kreditnog zaduženja za zatvaranje financijske konstrukcije od strane Gradskog vijeća Grada

Slatine (Sl. glasnik Grada Slatine, broj 13/24), početkom 2025. godine zaključen je ugovor o izgradnji područnog vrtića.

- Završetak izgradnje područnog vrtića i dobivanje uporabne dozvole planirano je do lipnja 2026. godine.
- Dodatna financijska pomoć u 2025. oodbrena je od strane Ministarstvo znanosti i obrazovanja, a bit će utrošena za radove u 2026. godini.

Odgojno-obrazovni prostori

Pored navedenih odgojno-obrazovnih zgrada za rani i predškolski odgoj i obrazovanje, 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 (temeljem Ugovora o zakupu sklopljenog s Gradom Slatinom, KLASA: 372-01/04-01/04, URBROJ: 2189-2-04-02/03-24-8, od 20. 5. 2024.god., br. OV-3611/2024 od 21. 5. 2024. god.)
- prostor u zgradi Pučkog otvorenog učilišta Slatina i Gradske knjižnice i čitaonice Slatina kao dio prostora Pučkog otvorenog učilišta Slatina namijenjen održavanju obrazovnih programa odraslih za stjecanje stručne spremlje, prekvalifikacija te raznih osposobljavanja i usavršavanja.

4.1.6. Ostale zgrade javne i druge namjene

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

Red. br.	Naziv jedinice imovine	Adresa	Broj kat. čestice u k.o.	Površina k.č. (m ²)	Namjena	Korisnici
ZGRADE KOJE NISU USELJIVE / za prodaju ili uklanjanje/izgradnja/rekonstrukcija radi stavljanja u javnu funkciju						
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 stare škole u Kozicama- Crveni križ u Kozicama	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 namjena	Grad daje u zakup za ugostiteljsku djelatnost putem javnih natječaja.
11.	Zgrada Stari kotar (Stara škola)	Slatina, Ante Kovačića 1	4372/1 P. Slatina	1.387	Kulturna namjena	1. Zavičajni muzej Slatina, koristi dio prizemlja i cijelo potkrovlje 2. Turistička zajednica Grada Slatine koristi lokal u prizemlju, površine – m2 3. Neuređeni prostor (dio prizemlja s ulazom s Trga sv. Josipa, cijeli I.kat) kroz EU projekt rekonstruira se i preuređuje za proširenje muzejskog postava (radovi planirani za 2026-2027. godina) Napomena: Etažni dio je u vlasništvu Udruženja obrtnika Slatina
ZGRADE SA STATUSOM KULTURNOG DOBRA						
12.	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., 11. i 12. - ulaze u imovinu klasifikacijske grupe B

Zgrade red.br. 3. i 10. - ulaze u imovinu klasifikacijske grupe C.

(Zgrada red. br. 12 - ima svojstvo kulturnog dobra, zbog čega se u Registru nekretnina vodi u portfelju „Kulturna dobra“).

Napomena:

U 2025. godini prodan je kompleks ruševnih zgrada bivše Cestarije i Udruženja obrtnika, na lokaciji u Slatini, Vladimira Nazora 18A i 20, k.č.br. 3576/2, 3576/4, 3576/1 i 3575, za izgradnju poslovno-stambene zgrade.

4.2. Poslovne prostorije (uredi/lokali) 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	4328
2.	Hrvatski dom - Glazbena škola Milka Kelemena	Braće Radića 6, Slatina	419,02	prizemlje (izuzev kotlovnice,	P. Slatina	3559	4334

				vijećnice i predvorja vijećnice) + 2 prostorije na 1. katu + 3 prostorije na 2.katu			
3.	Hrvatski dom, prostor br. 1 - <i>vijeće nacionalne manjine</i>	Braće Radića 6, Slatina	15,38	1.kat	P. Slatina	3559	4334
4.	Hrvatski dom, prostor br. 4 - <i>udruga</i>	Braće Radića 6, Slatina	17,66	1.kat	P. Slatina	3559	4334
5.	Hrvatski dom, prostor br. 5 - <i>politička stranka</i>	Braće Radića 6, Slatina	41,57	1.kat	P. Slatina	3559	4334
6.	Hrvatski dom, prostor br. 6 - <i>udruga</i>	Braće Radića 6, Slatina	27,13	1.kat	P. Slatina	3559	4334
7.	Hrvatski dom, prostor br. 7 - <i>udruga</i>	Braće Radića 6, Slatina	18,79	1.kat	P. Slatina	3559	4334
8.	Hrvatski dom, prostor C - <i>udruga</i>	Braće Radića 6, Slatina	18,20	1.kat	P. Slatina	3559	4334
9.	Hrvatski dom, prostor D - <i>udruga</i>	Braće Radića 6, Slatina	18,14	1.kat	P. Slatina	3559	4334
10.	Mjesni dom Gornji Miholjac, jedna prostorija - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	Petra Zrinskog 8, G. Miholjac	14,00	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
11.	Mjesni dom Gornji Miholjac - <i>Narodni trgovački lanac d.o.o.</i>	Petra Zrinskog 8, G. Miholjac	74,05	prizemlje	Gornji Miholjac	137	<u>1495A</u>
12.	Mjesni dom Kozice, jedna prostorija - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	Kozice 50	19,00	prizemlje	Kozice	70	596
13.	Mjesni dom Kozice, lokal, skladište i sanitarni čvor - <i>udruga</i>	Kozice 50	68,08	prizemlje	Kozice	70	596
14.	Mjesni dom Medinci, jedna prostorija - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	Dravska 2 a	15,00	prizemlje	Medinci	1570	<u>1</u>
15.	Mjesni dom Sladojevci, jedna prostorija - <i>Hrvatski Telekom d.d.</i>	Braće Radića 106	9,00	prizemlje	Sladojevci	512	<u>2</u>
16.	Stari kotar, lokal br. 5 - <i>Turistička zajednica</i>	Ante Kovačića 1, Slatina	22,50	prizemlje	P. Slatina	4372/1	<u>6439 (E-5)</u>
17.	Upravna zgrada Grada Slatine – <i>Državni inspektorat RH koristio prostor do 28.8.2025. Tada sklopljen Sporazum o raskidu Ugovora o zakupu</i>	Trg sv. Josipa 10, Slatina	32,38	suteren + prizemlje	P. Slatina	4368/2	4801
18.	Upravna zgrada Grada Slatine - <i>VPŽ Ispostava Slatina</i>	Trg sv. Josipa 10, Slatina	440,96	suteren + prizemlje	P. Slatina	4368/2	4801
	Upravna zgrada Grada Slatine – <i>Katastar Slatina – potrebno zaključiti ugovor o zakupu</i>	Trg sv. Josipa 10, Slatina	104,83 + 53,21	Prizemlje + suteren (arhiva)	P. Slatina	4368/2	4801

Namjena poslovnih prostora danih u zakup:

Poslovni prostori red.br. 1., 3.- 9., 13., 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:

Grad je tijekom 2021. godine izradio Glavni projekt za rekonstrukciju zgrade radi prijave za uređenje cjelokupne zgrade za javnu namjenu i kandidaturu za dobivanje EU sredstava za realizaciju projekta.

S obzirom na promjene u EU natječajima koje su prisutne u svakom novom natječaju, potrebno je razmotriti nove smjernice i prirediti projekt za kandidaturu za unapređenje vatrogasnog prostora u Kozicama.

Dok projekt rekonstrukcije ne prođe na nekom odgovarajućem natječaju za sufinanciranje, Grad je poslovni prostor u prizemlju zgrade Mjesnog doma Kozice (lokal, skladište i sanitarni čvor ukupne površine 68,08 m²) dao putem javnog natječaja u zakup na određeno vrijeme udruzi koja ima sjedište u Kozicama.

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 deinstitucionalizacije - druga faza“ za koje je poziv raspisalo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, kao i sličnih projekata koji imaju za cilj obnovu predmetne zgrade ili proširenje djelatnosti društva. Korisnik ne plaća naknadu za korištenje te nekretnine, ali ima obvezu obnoviti je i urediti o svom trošku, a u slučaju prestanka ugovora obnovljena nekretnina (zajedno sa svime što je u nju uloženo) ostaje u vlasništvu Grada. Korisnik nema pravo na naknadu za ulaganja u predmetnu nekretninu. Mogućnost nefinancijske podrške u nekretnini propisuje Vladina *Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge* (Narodne novine, broj 26/15, 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	10.11.2029.
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	10.11.2029.
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 2026. godini

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

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

Poslovni prostor u vlasništvu Grada može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim *Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora* (Narodne novine, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) i *Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/25).

Poslovni prostori u vlasništvu Grada namijenjeni za prodaju:

Red. br.	Poslovni prostor	Adresa	Inv. br.	Površina (m2)	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

4.5. Privođenje poslovnih prostora namjeni

4.5.1. Poslovni prostori koji se pripremaju za privođenje namjeni:

Neuređeni dio zgrade Starog kotara/ Stare škole/ Slatina

- potrebno je uređenje neuređenog dijela 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)
- Početkom 2024. godine Gradsko vijeće Grada Slatine donijelo je Odluku o namjeni poslovnih prostora u zgradi Starog kotara u Slatini koji su u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/2024) kako slijedi:
 - Poslovni prostor namijenjen za muzejsku djelatnost, ukupne neto površine 2.348,85 m² (cijelo prizemlje osim lokala Turističke zajednice i privatnog lokala u vlasništvu Udruženja obrtnika Slatina, te cijeli 1. kat i potkrovlje), dodjeljuje na korištenje i upravljanje Zavičajnom muzeju Slatina,
 - Poslovni prostor namijenjen za turističku djelatnost, neto površine 22,50 m², lokal u prizemlju zgrade Starog kotara dodjeljuje se na korištenje i upravljanje Turističkoj zajednici Grada Slatine.
- Slijedom navedene Odluke Gradskog vijeća, u 2024. godini Grad Slatina izradio je projektnu dokumentaciju i pribavio Građevinsku dozvolu za rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene - rekonstrukcija zgrade Starog kotara za proširenje muzejskog postava Zavičajnog muzeja Slatina, 2.b skupine, na katastarskoj čestici 4372/1, k.o. Podravska Slatina (Slatina, Ante Kovačića 1), KLASA: UP/I-361-03/24-01/000031, URBROJ: 2189-08/08-24-0012, od 5. travnja 2024. godine.
- U 2024. godini predana je prijava ovoga projekta na Poziv na dostavu projektnih prijedloga za dodjelu bespovratnih sredstava "Obnova javne kulturne infrastrukture" (PK.6.4.01), koji provodi MRRFEU iz Programa Konkurentnost i kohezija 2021.-2027. godina, pod nazivom „ZaMiSli muzej za sve - Projekt rekonstrukcije i proširenja muzejskog postava Zavičajnog muzeja Slatina“
- projekt je odobren za sufinanciranje i Ugovor o financiranju zaključen je 24. travnja 2025. godine. Prihvatljivi troškovi izgradnje i upravljanja projektom iznose 5,4 mil. eura, od toga odobrena sredstva EU pomoći iznose 4,6 mil. eura (85%)
- Osigurana su i nacionalna sredstva pomoći te je s MRRFEU zaključen ugovor o dodjeli 400.000,00 eura za projekt ZaMiSli muzej za sve.
- Dinamički plan provedbe projekta obuhvaća izradu izvedbene projektne dokumentacije u prvom tromjesečju 2026. godine, zatim provedbu javne nabave radova i opremanja i dovršenje projekta do srpnja 2027. godine.
-

4.5.2. Poslovni prostori koji se dugoročno planiraju privesti namjeni:

- **Zgrada Stare šumarije Slatini**, 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 u ovom obliku nije useljiva).
- Provedeni postupci u 2023. i 2024. godini:

- U 2023. godini provedena je dioba preuzete k.č.br. 4362/1 na dva dijela i formirane su sljedeće čestice:
 - k.č. br. 4362/1, površine 723 m², čestica s glavnom zgradom. Za ovu nekretninu potrebno je utvrditi namjenu i izvore financiranja za izgradnju ili rekonstrukciju zgrade za javnu namjenu ili potrebe i potencijalne ulagače u uređenje zgrade za potrebe udruga ili druge društvene djelatnosti.
 - k.č. br. 4362/3, površine 497 m², čestica s pomoćnom zgradom.
 - Početkom 2024. godine na Gradskom vijeću donesena je Odluka o namjeni građevinske parcele na k.č.br. 4362/3 u k.o. Podravska Slatina za prodaju udrugama u svrhu pomoći razvoju i radu udruga koje promiču tradicijsku i kulturnu baštinu na području Grada Slatine. Za navedenu česticu tijekom 2024. godine proveden je javni natječaj za prodaju i nekretnina je prodana Udruzi Ličana Vila Velebita Slatina.
 - U 2026. godini za zgradu Stare šumarije utvrditi namjenu i mogućnost kandidiranja na odgovarajući javni poziv za rekonstrukciju zgrade i stavljanje u funkciju (poziv za energetska i sveobuhvatnu obnovu javnih zgrada ili neki drugi poziv)
- **Zgrada bivše vojne kantine na Trgu Ruđera Boškovića u Slatini** – zgrada nije legalna, potrebno je utvrditi namjenu ovoga prostora sukladno potrebama Grada i očekivanim javnim pozivima za sufinanciranje iz EU fondova, 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 (lokal) 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 Gradu, Ugovorom od 20. prosinca 2018. godine svoj suvlasnički dio dala na uporabu Gradu za potrebe glazbene škole. Republika Hrvatska ne rješava zahtjeve JLS-a za darovanjem dijelova zgrada koje su koristili sindikati koncem prošlog stoljeća, već naprotiv, u 2024. godini donosi zakon temeljem kojega

će se ti prostori vratiti u vlasništvo sindikatima. Grad je stoga nadležnom ministarstvu (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine) poslao dopis gradonačelnika kojim traži obavijest o pravnoj sudbini gore navedenog Ugovora o davanju na uporabu, nakon izglasavanja *Zakona o prijenosu vlasništva nekretnina na Sindikalni fond nekretnina i na sindikate* te pomoć i angažiranje ministarstva u rješavanju pitanja prostora potrebnog za glazbenu školu ako sindikati kao vlasnici zatraže posjed pet spornih poslovnih prostorija u kojima su glazbene učionice. Kako se ne bi onemogućio rad javne obrazovne ustanove - glazbene škole, oduzimanjem pet učionica i rascjepkavanjem cjeline prostora škole te kako se ne bi onemogućila energetska obnova predmetne zgrade i druga prijeko potrebna ulaganja, Grad Slatina je u poslanom dopisu predložio da država na neki drugi način obešteti sindikate u ovom slučaju. Do daljnjega, Grad za uporabu i ulaganje u zgradu ima suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Pored toga, potrebno je rješavanje spornog upisa „zabilježbe o zadržavanju vlasništva“ na dvije poslovne prostorije na prvom katu zgrade Hrvatskog doma (s južne strane), koja zabilježba je upisana u korist političke stranke SDP na suvlasničkom dijelu Grada Slatine. Za predmetne dvije prostorije SDP smatra da su u njihovom vlasništvu, a nadležno županijsko državno odvjetništvo smatra da pripadaju Republici Hrvatskoj. Potrebno je da se RH i SDP dogovore o vlasništvu tih prostorija, jer je utvrđivanje vlasništva nad tim prostorijama preduvjet i za etažiranje i obnovu zgrade.

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. i k.o.	Površ. zgrade (m2)	Površ. igrališta / površina čestice (m2)	Korisnik	Napomene
I.	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. Senkovac, Varaždinska ulica	840 Medinci	-	6.800,00	u pripremi natječaj	-
4.	Nogometno igralište u N. Senkovcu - za mali nogomet (inv.br. 1740)	N. Senkovac, 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.	Sportski objekt i nogometno igralište u Bakiću (inv.br. 0854)	Bakić, Ulica odvojak bana Jelačića	866 Bakić	175,44	11.078,00	NK Bakić	-
7.	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	-
8.	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
9.	Sportski objekt i nogometno igralište u Sladojevcima (inv.br. 0844)	Sladojevci, Braće Radića 143	405 Sladojevci	228,75	7.600,00	NK Slavonija	potrebno ucertati legalizirani dio građevine
10.	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
11.	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
12.	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	-
13.	Sportsko - rekreacijska zona u G. Miholjcu – grudobran, planirana streljana na otvorenom (inv.br. 5758)	G. Miholjac, Kneza Domagoja 76	294/301 Gornji Miholjac	-	17.115,00	u pripremi natječaj	-
14.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini u Ul. I.B.Mažuranić - južna strana, za konjički sport (inv.br. 2265)	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	6654 P. Slatina	-	2.636,00	u pripremi natječaj	-
15.	Sportsko - rekreacijska zona u Slatini u Ulici I.B.Mažuranić, sjeverna strana, neuređeno (inv.br. 1661)	Slatina, Ivana Brlić Mažuranić	6642/1 P. Slatina	-	24.674,00	u pripremi natječaj	UPU-om predviđeno za sport i rekreaciju; potrebna parcelacija ceste na k.č.br. 6642/1 i 6642/5

16.	Sportsko-rekreacijska zona u PZ Turbina 2 u Slatini (južni dio) (inv.br. 6148)	Slatina, Industrijska ul.	1506/194 P. Slatina	-	7.088,00	planirano za izgradnju	
17.	Sportsko-rekreacijska zona u PZ Turbina 2 u Slatini (sjeverni dio) (inv.br. 3136)	Slatina, Industrijska ul.	1506/84 P. Slatina	-	9.617,00	planirano za izgradnju	
18.	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
19.	Tenisko igralište u Slatini (inv.br. 0851)	Slatina, Josipa Juraja Strossmayera	2543/2; 2543/5 P. Slatina	-	2.270,00	u pripremi natječaj	-
20.	Turističko - rekreacijski kompleks (TRK) jezero Javorica - planiran za izgradnju (inv.br. 4564)	Jezero Javorica, uz NC Slatina - Ivanbrijeg	414/27; 414/28; 414/29; 414/32; 414/33; 414/34; 414/35; 414/36; 414/37; 414/38; 414/39; 414/41; 454/2; 455/1; 458/1; 459/3; 461/2; 462/1; 462/2; 462/3; 502/3; 504/3; 505/5; 505/6; 532/8; 541/3; 553/3; 553/4; 553/6; 553/7; 553/8; 553/9; 598/20; 598/21; 598/25; 598/26; 624/12; 624/2; 624/5; Ivanbrijeg ----- 7438/2; 7438/3; 7438/4 P.Slatina	-	57.493,00	planirano za izgradnju na česticama koje su u vlasništvu RH, a za koje je Grad ishodio i u zemljišnu knjigu upisao svoje pravo građenja u svrhu provedbe projekta izgradnje TRK Javorica	

21.	Višenamjensko igralište s tribinama u Slatini - „Staroškolsko igralište“ (inv.br. 0849)	Slatina, Trg svetog Josipa	4366 P. Slatina	-	1.340,00	javno igralište	igralište za rukomet, mali nogomet i dr. - obnovljeno 2025. godine
-----	---	----------------------------	-----------------	---	----------	-----------------	--

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 u 2026. godini izvršna vlast, na prijedlog upravnog tijela Grada nadležnog za sport, treba uskladiti radi usvajanja i donošenja, i to prije raspisivanja javnih natječaja za zakup ili davanja na upravljanje.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada uređuje se ovisno o njihovu 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, u svrhu povećanja smještajnih kapaciteta i razvijanje sportsko-rekreacijskih i turističkih sadržaja.
- Tijekom 2024. godine Projekt je odobren za financiranje iz NPOO-a, s iznosom od 4,95 mil. eura. Međutim, na javnoj nabavi najpovoljnija ponuda iznosila je 8,73 mil. eura što je ukazalo na problem zatvaranja načina financiranja ovoga projekta.
- U 2025. godini provedena je javne nabava radova, ali s obzirom na činjenicu da je ugovor zaključen u razdoblju provedbe lokalnih izbora i primopredaje vlasti, utvrđeno je da je ugovor o radovima ništetan te je Grad Slatina je u ljeto 2025. godine odustao od projekta hostela sa sportskom dvoranom

Obnova sportskog igrališta s tribinama "Staroškolsko" u Slatini i izgradnja pumptrack poligona:

- Na lokaciji postojećeg betonskog igrališta na k.č.br. 4366 u k.o. P. Slatina, tijekom 2024. – lipanj 2025. godine odrađena je 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 postavljena je nova zaštitna ograda i obnovljene su betonske tribine, rasvjeta i pristupna staza.
- U nastavku iste čestice prema Ulici G. J. Draškovića planira se izgradnja rekreacijskih sadržaja kao što je pumptrack poligon (prijavljeno na natječaj LAG-a Marinianis zajedno s s udrugom MNK Slatina u 2025. godini) i drugih dječjih i/ili rekreacijskih igrališta (prijavljeno na natječaj za zelenu infrastrukturu u 2025. godini).

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
- Koncem 2024. godine do proljeća 2025. godine odrađeni su građevinsko-obrtnički radovi na sanaciji zidova i stropa dvorane na katu (toplinska izolacija stropa, unutarnje žbukanje zidova), potrebno i daljnje ulaganje u obnovu poda u dvorani, razvod centralnog grijanja u zgradi te daljnje ulaganje u obnovu vanjskih terena.

Turističko-rekreacijski kompleks jezero Javorica:

- Projekt 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 i 2024. godine nalazio se na rezervnoj listi, ali 2025. godine nije došlo do uvrštenja u realizaciju.
- 2023. godine izrađen je Glavni projekt za uređenje javnih zelenih površina s dječjim igralištem i šetnicom iznad močvarnog staništa (etapa 5) i dobivena Građevinska dozvola, a za dalje je planirano projektiranje i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju ZIP-linea iznad jezera (etapa 9).

Streljana u Mjesnom domu Gornji Miholjac:

- iz Programa energetske obnove javnih zgrada (poziv za dodjelu EU sredstava očekuje se u 2025. godini) planira se sveobuhvatna obnova cjelokupne zgrada Doma (obnova vanjskog i unutarnjeg prostora, uz protupotresno ojačanje zgrade, a osim uređenja unutarnjeg poslovnog prostora koji je u zakupu za poslovne svrhe – trgovina i telefonska centrala (ovaj dio nije prihvatljiv za EU financiranje javnih zgrada). Zgrada se uređuje ne samo za potrebe mjesne samouprave, već prvenstveno za potrebe sportskih sadržaja čiju održivost, poboljšanje i davanje u zakup zajednički promoviraju Vijeće Mjesnog odbora Gornji Miholjac i Streljački klub Gornji Miholjac koji već 50-ak godina djeluje u tom prostoru (prostor zračne streljane, ostali prostori za potrebe Streljačkog kluba i sl.) te je i registriran na adresi Doma u Gornjem Miholjcu.

Sportsko rekreacijska zona „Skijalište Tominac“:

- u 2025. godini provedeno je geodetsko evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture - zemljište za sport i rekreaciju. Formirana je k.č.br. 7502, površine 22.324 m² i izvršen je upis javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvo Grada Slatine, z.k.ul. br. 15495, k.o. Podravska Slatina.

Projekt rekonstrukcije sportske infrastrukture na NOGOMETNOM IGRALIŠTU U BAKIĆU

- u 2025. godini izrađena je projektna dokumentacija i građevinsku dozvolu za rekonstrukciju zgrade na nogometnom igralištu, izgradnju nadstrešnice za natkrivanje postojeće tribine i rasvjetu igrališta, što je podijeljeno na tri uporabne cjeline:
 - 1. uporabna cjelina: Rekonstrukcija zgrade, navodnjavanje i rasvjeta,
 - 2. uporabna cjelina: Nadstrešnica za natkrivanje tribine
 - 3. uporabna cjelina: Manipulativne površine (pristupna cesta i parkiralište)
- Projekt je prijavljen na javni pozive Ministarstva sporta i turizma za sufinanciranje sportske infrastrukture u 2026. godini.

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:
 - o k.č.br. 1156 u k.o. G. Miholjac povijesna zgrada stare žitnice
 - o 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.

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.

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.

Nakon rekonstrukcije zgrade i opremanja iz projekta „ZaMiSli muzej za sve“, u 2027. godini Grad će zaključiti novi ugovor o zakupu sa Zavičajnim muzejom za dodatni prostori u zgradi Starog kotara u svrhu širenja muzejske djelatnosti, sukladno *Odluci o namjeni poslovnih prostora u zgradi Starog kotara u Slatini koji su u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/24).

Spomenici:

Spomenici su nepokretna kulturna dobra sukladno članku 9. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* („Narodne novine“, broj 145/24). 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 energetski je obnovljena, a daljnja ulaganja u uređenje unutarnjeg prostora provode navedene ustanove kroz svoje programe.

U 2024. godini POU Slatina proveo je uređenje dijela unutarnjeg prostora i to rekonstrukciju scenskog poda u sklopu pozornice, a u 2025. godini odrađena je obnova podova u hodniku i holu kina.

Zgrada Starog kotara/Stare škole/ Slatina planira se rekonstruirati kako je obrazloženo u poglavlju projekt rekonstrukcije zgrade Starog kotara radi proširenja muzejske djelatnosti na Javni poziv „Obnova javne kulturne infrastrukture“ koji provodi MRRFEU iz Programa Konkurentnost i kohezija 2021.-2027.

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 i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* - Službeni glasnik Grada Slatine, br. 11/21.).

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* 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 obavljanja imovinskopravnih poslova (evidentiranja vlasništva i upisa prava vlasništva u zemljišne knjige).

U 2025. godini Grad je evidentirao sljedeću komunalnu infrastrukturu:

- nerazvrstana cesta i javni prolazi u Ul. Ljudevita Gaja u Slatini- provedeno je evidentiranje te su cesta i javni prolazi su spojeni u jednu česticu – k.č.br. 3640/1, a evidentirana je i javna zelena površina na k.č.br. 3640/50. Postupkom evidentiranja odvojene su stambene zgrade od javnih površina te se zgrade sad mogu etažirati, bez dodatnih ulaganja u formiranje čestica za zgrade.
- skijalište Tominac - evidentirano je skijalište kao javni sportski i rekreacijski prostor u vlasništvu Grada Slatine na dijelovima k.č.br. 6657/3, 6657/1 i 6663/1 u k.o. P. Slatina, koje su u katastru i zemljišnoj knjizi bile upisane kao šuma u vlasništvu Republike Hrvatske. Za skijalište je od dijelova spomenutih čestica formirana nova k.č.br. 7502 u k.o. P. Slatina, površine od čak 22324 m², koja je upisana u novi zk.ul.br. 15495.

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.

U 2026. godini očekuje se dovršetak sljedećih postupaka evidentiranja:

- nerazvrstane ceste i javnog parkirališta iza Poslovno-stambenog centra na k.č.br. 3453/5, 3467 i 3466 u k.o. P. Slatina, pri čemu Grad sukladno zakonu pokušava upisati svoje pravo vlasništva (uz status javnog dobra u općoj uporabi) na većem dijelu k.č.br. 3466 koji se koristi kao javna cesta i parkiralište, a na ostalom dijelu čestice ostalo bi uknjiženo vlasništvo RH, jer se na tom sjevernom dijelu čestice nalazi zgrada Porezne uprave i njihov dio parkirališta..

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:

- Ul. Milke Trnine (evidentirati stvarno stanje postojeće ceste, jer se proteže na više nepravilnih čestica tj. na k.č.br. 4500, dijelu 4732, 4605, 4543, 4606/6, dijelu 7408/2, 4573/4, dijelu 4608/2, dijelu 4607/2, 6783/2, 6779/4 i dijelu 4610/16 u k.o. P. Slatina)

- Ul. Vlahe Bukovca (evidentirati cestu na k.č.br. 4733, dijelu 4732, dijelu 4735/1, dijelu 4735/5, 4801, 4764, dijelu 6949, 6885, 4646 i 6884 u k.o. P. Slatina)
- Ul. Tome Matica (evidentirati cestu na k.č.br. 4687/10, dijelu 4700, 4726/8, 4726/10, 4690 i dijelu 4671 u k.o. P. Slatina te ih spojiti u jednu česticu; preostali dio k.č.br. 4700 evidentirati kao odvojak Ul. Tome Matica)
- Ul. Mate Lovraka (evidentirati cestu na k.č.br. 4610/17, dijelu 4610/16, 4688, 4679/5, 4679/7, 4679/6, dijelu 4679/2, 4689/2, dijelu 4674, dijelu 4673 i dijelu 4661/1 u k.o. P. Slatina te ih spojiti u jednu česticu)
- Ul. Potočani (odvojiti od ceste građevinsko zemljište i zelenu površinu u dijelu Stari Potočani)
- ulica sv. Marka Križevčanina (odvojiti od građevinsko zemljišta dio za javnu površinu - za nogostup i zelenu površinu)
- Ul. Ante Kovačića - odvojak prema Domu Felbar (razdvojiti cestu i park s dječjim igralištem te ih zasebno evidentirati)
- 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. 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)
- Nerazvrstana cesta Slatina – Ivanbrijeg u nastavku ulice I. B. Mažuranić (evidentirati cestu koja povezuje naselja, a nastavlja se iz Ul. I. B. Mažuranić prema Ivanbrijegu)
- 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 prethodna dopuna zemljišne knjige)
- 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; evidentirati cestu na k.č.br. 903/7 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 kupoprodaju (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 plinoopskrbne 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 ELKOMNET d.o.o. u svrhu izgradnje, pristupa, korištenja, rekonstrukcije i održavanja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme koja je u vlasništvu ELKOMNET d.o.o.;
- 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 obavezan 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 obavezan plaćati Hrvatski telekom d.d. za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu izgrađenu na nerazvrstanim cestama i drugoj komunalnoj infrastrukturi u vlasništvu Grada.

7.2. Ostala komunalna infrastruktura koju je potrebno evidentirati

- Ul. Ljudevita Gaja, Slatina - evidentirati jugozapadni dio k.č.br. 3640/6 u k.o. P. Slatina kao javno parkiralište, a sjeveroistočni dio kao nerazvrstanu cestu te spojiti taj dio s k.č.br. 3640/7 i 3641/3 u jednu česticu ceste u Ul. Lj. Gaja
 - evidentirati javni park na dijelu k.č.br. 3745/2 i 3641/3 u k.o. P. Slatina
- Trg sv. Josipa, Slatina - evidentirati javne stubbe koje spajaju Trg sv. Josipa i Ul. G. J. Draškovića na k.č.br. 4257/17 i na dijelu k.č.br. 4257/19 u k.o. P. Slatina te ostale još neevidentirane javne površine
- Javni prolazi (pješačke staze) između Ul. Matice hrvatske i Ul. grofa Janka Draškovića u Slatini (između stambenih zgrada)
- Bistrica - evidentirati postojeće groblje koje se nalazi na više čestica te prilazni put do groblja
- Druga komunalna infrastruktura prema ukazanoj potrebi zbog neusklađenosti sa stvarnim stanjem.

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 16/2025)*.

8. Zaključak

U skladu sa Strategijom upravljanja imovinom Grada Slatine za razdoblje 2023-2026. godina (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 9/2023), svake godine izrađuju se godišnji planovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Slatine.

Cilj izrade godišnjeg 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 javne, gospodarske i razvojne interese Grada, a u svojoj realizaciji podrazumijeva odgovoran i usklađen rad sva četiri upravna tijela Grada Slatine u njihovom propisanom djelokrugu, uz adekvatnu i pravodobnu suradnju, a prema koordiniranim i sustavnim uputama gradonačelnika Grada Slatine sukladno njegovim ovlaštenjima, kao i suradnju i pravodobno i učinkovito odlučivanje Gradskog vijeća Grada Slatine iz njihovog djelokruga stjecanja, raspolaganja i upravljanja gradskim nekretninama.