



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA
IMOVINOM GRADA VALPOVA
ZA RAZDOBLJE OD 2023. - 2029. GODINE**

SADRŽAJ

SADRŽAJ	2
1. UVOD.....	4
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	6
2.1. Zakoni i drugi propisi	6
2.2. Akti Grada Valpova	7
3. OPĆENITO O GRADU	8
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA	17
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina.....	17
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela.....	17
4.3. Analiza upravljanja nekretninama	18
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	19
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem	29
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama	32
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	34
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	34
4.4.1. Nerazvrstane ceste	36
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila.....	37
4.4.3. Javne zelene površine	37
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene	38
4.4.5. Groblja i krematoriji na grobljima	40
4.5. Ostali oblici imovine	41
4.6. Vođenje evidencija o imovini	41
4.7. Povrat imovine	42
4.8. Klasifikacija imovine.....	43
4.9. Izvještavanje o imovini	44
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2029. GODINE	45
5.1. Vizija	45
5.2. Strateški cilj	45
5.3. Posebni ciljevi	45

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva.....	50
6. ZAKLJUČAK.....	52

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje 2023.-2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Grada Valpova.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Valpova. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Valpova, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, br. 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025. godine (NN, br. 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Stupanjem na snagu Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN, br. 111/18 i 83/23) čelnik tijela je uz izjavu o fiskalnoj odgovornosti dužan Ministarstvu financija dostaviti i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti, u kojem je dužan odgovoriti na pitanje je li donesena strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama i je li na temelju strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama donesen godišnji plan za ostvarenje ciljeva utvrđenih u strategiji.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Grada Valpova u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine;
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina i poslovnih udjela, njihov popis i procjena te upis u registar te javne registre i očevidnike;
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja;
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Grad Valpovo treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Grada, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Grada.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgrnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.

3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva.

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

U upravljanju imovinom Grad Valpovo treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, odnosno na one s kojima će se Grad koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Grad raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Grad Valpovo je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19 i 128/22)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11 i 144/21)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 144/22 i 04/23)

- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22 i 18/23)
- Zakon o proračunu („Narodne novine” broj 87/08, 136/12, 15/15, 144/21)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” broj 111/18, 83/23)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17,28/17, 112/18, 126/19, 145/20, 32/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine” broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20).

2.2. Akti Grada Valpova

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Grad Valpovo posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 12/22)
- Pravilnik o upravljanju i korištenju društvenih domova u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 05/23)
- Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 05/20),
- Pravilnik o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova na korištenje udrugama („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 05/20)
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 8/01, 2/06, 4/09, 2/13, 7/13, 10/17 - pročišćeni tekst i 1/18)
- Odluka o proglašenju statusa komunalne infrastrukture kao javnog dobra u općoj uporabi („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 11/21)
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Valpova, KLASA: 944-01/19-01/0003, URBROJ: 2185/01-2-19-1, od 31. listopada 2019. godine
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Grada Valpova vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

3. OPĆENITO O GRADU

Grad Valpovo se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Osječko-baranjske županije, u blizini hrvatsko-mađarske granice. Područje Grada Valpova graniči sa Gradom Belišćem i općinama Petlovac, Jagodnjak, Marijanci, Petrijevcima, Bizovac, Koška i Magadenovac.

Grad Valpovo smješten je u neposrednom okruženju malih gradova, nositelja industrijskog razvoja: Belišća, Belog Manastira, Donjeg Miholjca, Našica i Đakova s osloncem na Grad Osijek, koji je ujedno i glavno središte Osječko-baranjske županije. Ovo jedinstveno područje urbanog policentričnog razvoja isprepletено je mrežom različitih infrastrukturnih objekata i plovnih putova rijeke Drave i Dunava koji omogućuju funkcioniranje i razvoj lokalnoga gospodarstva temeljenog na prerađivačkoj industriji i poljoprivredi. Grad Valpovo je sjedište gradskih institucija vlasti te ispostava županijskih i državnih institucija vlasti kao što su porezna uprava, katastar i ostali uredi državne uprave.

Grad je sjedište prosvjete, kulture, športa te gospodarskog i javnog života za stanovnike područja gradova Valpova i Belišća te općina Petrijevcima i Bizovac koje mu gravitiraju.

Valpovo je administrativno središte Grada i njegovih prigradskih naselja, ali i upravno, sudsko, gospodarsko, školsko i kulturno središte šire regije koja se naziva Valpovština. U sastavu Valpova nalazi se sedam prigradskih naselja: Nard, Šag, Ladimirevcima, Marjančaci, Ivanovci, Zelčini i Harkanovci.

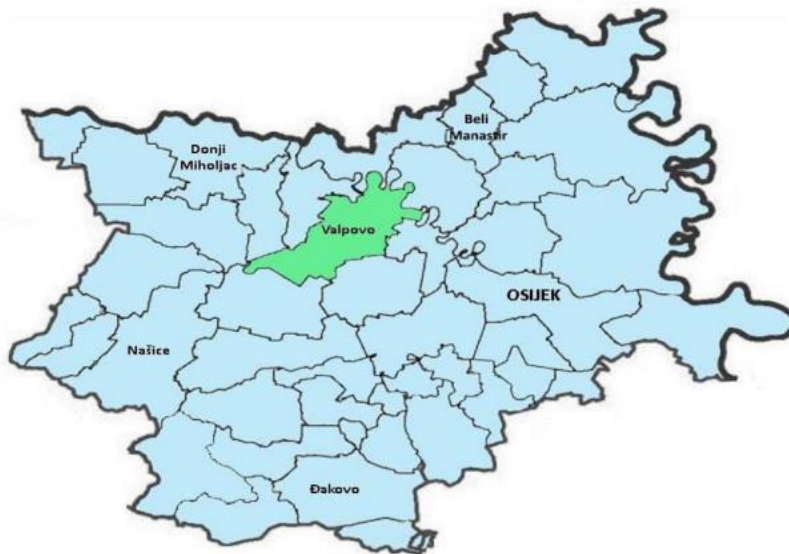
Valpovština u užem smislu obuhvaća prostor bivše općine Valpovo, tj. današnjih općina Belišća, Petrijevcima i Bizovac. Valpovština u širem smislu obuhvaća prostor nekadašnjeg Valpovačkog vlastelinstva: to je prostor koji se prostire između sjevernih osječkih prigradskih naselja, našičkog kraja, pa sve do miholjačkog kraja i mađarske granice.

Povjesničari smatraju da se na mjestu današnjeg grada Valpova nalazilo antičko rimsko naselje Iovalium. Valpovo je prvi put spomenuto u dokumentima iz 14. stoljeća, dok se njegova tvrđava "Walpo" spominje prvi puta tek stotinu godina kasnije.

U prošlosti je bliža okolica Valpova pripadala Baranjskoj, a od Marjančaca, Veliškovaca i Đurđa prema zapadu Križevačkoj županiji. Ime Valpovo nije staroslavenskog niti hrvatskog porijekla. Ono, zapravo, govori i svjedoči o vremenu nastanka vlastelinstva, vjerojatno poslije najezde Tatara i dolaska tada mnogih stranaca u srednjovjekovnu Slavoniju i Ugarsku.

Na čelu vlastelinstva nalazio se, očito, doseljenik porijeklom iz austrijskih pokrajina u svojstvu valpota ili valputa, upravitelja ili blagajnika feudalnog vlastelinstva. Kroz sačuvane pisane dokumente kao feudalni vlasnici Valpova, spominju se Kralj Sigismund, ban Ivan Morović i njegov bratić Stjepan, ban Ladislav Morović, braća Matija i Petar Gereb od Wingartha, ugarski palatin Emerik Pereny, turci, Anton Hilleprandau von Prandau i drugi.

Na sljedećem prikazu vidljiv je geografski položaj Grada Valpova unutar Osječko-baranjske županije.



Slika 1. Zemljopisni položaj područja Grada Valpova unutar OBŽ

Izvor: <http://www.karte.hr/valpovo>

Tablica 1. Površina Grada Valpova po naseljima

Naziv Naselja	Površina u km ²
Harkanovci	31,06
Ivanovci	11,71
Ladimirevci	19,08
Marjančaci	4,73
Nard	17,39
Šag	6,42
Valpovo	41,62
Zelčin	10,63
UKUPNO	142,66

Područje grada Valpova nalazi se na geoprometnom položaju koji karakterizira važan cestovni pravac koji od Osijeka vodi na zapad prema Virovitici, a treba istaknuti i položaj grada Valpova na rijeci Dravi.

Geografski gledano, područje grada Valpova dio je donjodravске nizine, u kojoj se uz povišenu mlađu pleistocensku terasu rijeke Drave izdvajaju naplavne ravni uz tok Karašice i Drave. Izuzetak u tome je dio područja koje se dijelom nalazi sjeverno od današnjeg toka rijeke Drave (Selnički i Gornji kut), a što je uvjetovano meandarskom aktivnošću toka Drave. Pritoci rijeke

Drave na području grada Valpova su Karašica (s ušćem u Vučicu) i Vučica (s ušćem u Dravu kod Josipovca).

Osnovni elementi reljefa i hidrografske osobine utjecali su na prostornu organizaciju. U prošlosti je šumski pojas uz Dravu imao izolacijsko značenje te se razvoj odvijao na višem i ocjeditom terasnom području, Intenzivan gospodarski razvitak, temeljen na iskorištavanju šumskih bogatstava i gradnji magistralnih cestovnih i željezničkih prometnica uslijedio je u 19. stoljeću.

U procjeni atraktivnosti određenog područja važnu ulogu ima udaljenost lokacije od glavnih prometnica i prometnih čvorišta te urbanih sredina. Sljedeća tablica prikazuje navedene udaljenosti za Grad Valpovo.

Tablica 2. Udaljenost Grada Valpova od ključnih prometnih čvorišta i urbanih središta

GLAVNA PROMETNA ČVORIŠTA	KM
Auto cesta Osijek-Zagreb	19
Auto cesta Osijek-Budimpešta	17
Zračna luka Osijek	42
Željeznički kolodvor Osijek	27
Luka Osijek	30
Luka Split	689
Luka Rijeka	444
Međunarodna zračna luka Zagreb	281

URBANA SREDIŠTA KM	URBANA SREDIŠTA KM
Osijek	27
Zagreb	288
Budimpešta	269
Beč	485
Beograd	250
Sarajevo	289
Ljubljana	430

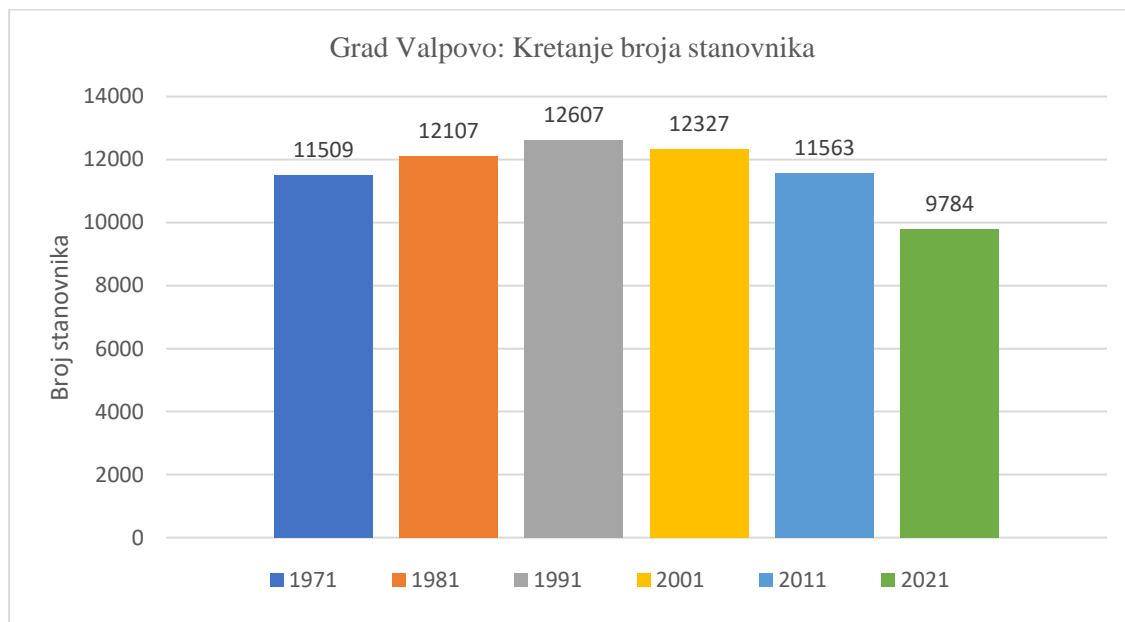
Prema Popisu stanovništva iz 2021. godine Grad Valpovo ima 9.784 stanovnika u osam (8) naselja: Harkanovci, Ivanovci, Ladimirevci, Marjančaci, Nard, Šag, Valpovo i Zelčin. Najveće naselje je Valpovo s 6.332 stanovnika, a najmanje Marjančaci sa samo 257 stanovnika. Osim Valpova i Ladimirevaca, sva ostala naselja Grada su mala naselja s manje od tisuću stanovnika (od 257 do 426). Prosječna gustoća naseljenosti iznosi 68, 58 stanovnika na km². Od 9.784

stanovnika, 6.201 stanovnik je radno sposoban (63,38 %), 1.378 stanovnik je u dobnoj skupini 0-14 godina (14,08 %), dok je 2.205 stanovnik stariji od 65 godina (22,54 %).

Tablica 3. Stanovništvo Grada Valpova prema popisu stanovnika iz 2021. godine po dobnoj i spolnoj strukturi

SPOL	UKUPNO	0-14	15-64	65+
Svi	9 784	1 378	6 201	2 205
M	4 732	682	3 154	896
Ž	5 052	696	3 047	1 309

Analizirajući demografske pokazatelje, osnovni uočeni trendovi su depopulacija i negativan prirodni prirast. Broj stanovnika u Gradu Valpovu bilježi pad jer između dvije popisne godine stanovništvo Grada Valpova smanjilo se za 1.779 osobe, odnosno sa 11.563 stanovnika u 2011. godini na 9.784 u 2021. godini.



Tablica 4. Promjena u ukupnom broju stanovnika Grada Valpova

PODRUČJE	BROJ STANOVNIKA 2001.	BROJ STANOVNIKA 2011.	BROJ STANOVNIKA 2021.
RH	4.437.460	4.284.889	3.871.833
OBŽ	330.506	305.032	258.026
Grad Valpovo	12.327	11.563	9 784
Harkanovci	601	506	400
Ivanovci	490	460	405

Ladimirevci	1.662	1.587	1.290
Marjančaci	332	308	257
Nard	545	516	377
Šag	440	429	426
Valpovo	7.904	7.406	6.332
Zelčin	353	351	297

Prema indeksu razvijenosti Grad Valpovo pripada 4. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 99,706 što Grad svrstava u prvu četvrtinu ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹.

Tablica 5. Opći podaci o Gradu Valpovo

GRAD VALPOVO	
Županija	Osječko-baranjska županija
Broj stanovnika	9.784 (Popis stanovništva iz 2021. godine)
Površina	142,66 km ²
Sjedište Grada	Valpovo
Adresa	Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo
Web stranica	www.valpovo.hr
E - mail	mail@valpovo.hr
Tel.	+385 31 656 200
Fax	+385 31 651408
Matični broj:	02736284
OIB:	84382730327
Gradska naselja	Harkanovci, Ivanovci, Ladimirevci, Marjančaci, Nard, Šag, Valpovo i Zelčin.

Izvor: www.dzs.hr; www.valpovo.hr

Grad Valpovo samostalan je u odlučivanju u poslovima iz svog samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, Zakonom i Statutom Grada Valpova te podliježe samo nadzoru zakonitosti.

Grad Valpovo u okviru samoupravnog djelokruga:

1. osigurava uvjete za razvitak gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od važnosti za područje grada,

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

2. osigurava uvjete za uređenje prostora i urbanističkog planiranje te zaštitu čovjekovog okoliša ako posebnim zakonom nije drukčije određeno,
3. brine o uređenju naselja, kvaliteti stanovanja, komunalnih objekata, obavljanju komunalnih i drugih uslužnih djelatnosti te lokalne infrastrukture, ako zakonom nije drukčije određeno,
4. osigurava lokalne potrebe stanovnika u području brige o djeci, obrazovanju i odgoju, javnom zdravlju (ambulante, domovi zdravlja i sl.), zdravstvenoj zaštiti životinja i zaštiti bilja, socijalnoj skrbi, kulturi, tjelesnoj kulturi i športu, ako zakonom nije drukčije određeno,
5. upravlja gradskom imovinom,
6. osniva javne ustanove, poduzeća i druge pravne osobe u skladu sa zakonom, radi ostvarivanja određenih gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih socijalnih interesa i potreba stanovništva.
7. obavlja i druge poslove koji su u neposrednoj svezi s interesom gradske zajednice za njezin gospodarski, kulturni i socijalni napredak, a nisu u nadležnosti drugih tijela,
8. uređuje promet na svome području, protupožarnu i civilnu zaštitu, te zaštitu potrošača, ako zakonom nije drugačije uređeno.
9. uređuje i druga pitanja u skladu sa zakonom.

Organizacijsku strukturu Grada Valpova čine Gradsko vijeće, Gradonačelnik i gradska uprava u okviru koje je ustrojeno četiri (4) upravna tijela (Ured gradonačelnika, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti, Upravni odjel za komunalne i stambene djelatnosti i Služba za financije i proračun).

Gradsko vijeće može pojedine poslove iz samoupravnog djelokruga čije je obavljanje od šireg interesa za građane, prenijeti na županiju.

Grad Valpovo može obavljati dio poslova iz prenesenog djelokruga državne uprave, po posebnim zakonima i drugim propisima.

Ovlasti i obveze koje proizlaze iz samoupravnog djelokruga grada podijeljene su između predstavničkog tijela – Gradskog vijeća i izvršnog tijela – Gradonačelnika.

Ako zakonom ili drugim propisom nije jasno određeno koje je tijelo nadležno za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada, svi poslovi i zadaće što se odnose na uređivanje odnosa iz samoupravnog djelokruga Grada (poslovi legislativne naravi) u nadležnosti su Gradskog vijeća, a svi poslovi i zadaće izvršne naravi u nadležnosti su Gradonačelnika.

GRADSKO VIJEĆE

Gradsko vijeće predstavničko je tijelo građana Grada i donosi akte u okviru prava i dužnosti Grada te obavlja poslove u skladu sa Ustavom, zakonom i ovim Statutom.

Gradsko vijeće u okviru samoupravnog djelokruga:

1. donosi Statut Grada Valpova i odlučuje o izmjenama i dopunama Statuta;

2. donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Valpova;
3. razmatra stanje iz područja samoupravnog djelokruga Grada Valpova te utvrđuje programe razvoja pojedinih djelatnosti važnih za Grad Valpovo;
4. donosi akte urbanističkog planiranja u Gradu Valpovu;
5. donosi godišnji proračun prihoda i rashoda Grada Valpova te zaključni račun i odluke o izvršenju proračuna;
6. bira predsjednika i potpredsjednika Gradskog vijeća;
7. imenuje, bira i razrješuje druge osobe određene zakonom, Statutom i odlukama te daje suglasnost na imenovanja, izbor i razrješenja kada je to određeno zakonom, Statutom i drugim propisima;
8. odlučuje o povjerenju gradonačelniku, njegovim zamjenicima;
9. osniva radna tijela Gradskog vijeća, te bira i razrješuje njihove članove;
10. donosi odluke o gradskim porezima, naknadama, pristojbama i drugim prihodima od interesa za Grad;
11. odlučuje o pokroviteljstvu koje prima Gradsko vijeće;
12. uređuje ustrojstvo i djelokrug upravnih tijela Grada Valpova te osniva upravne odjele;
13. osniva ustanove, poduzeća i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, komunalnih, društvenih i drugih djelatnosti od interesa za Grad Valpovo;
14. odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5%, iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna;
15. odlučuje o davanju koncesija;
16. odlučuje o sastavu organa upravljanja ustanova i trgovačkih društava u kojima Grad Valpovo ima stopostotno vlasništvo i imenuje predstavnike Grada u organe upravljanja u ustanovama i trgovačkim društvima u kojima nije stopostotni vlasnik;
17. odlučuje o prijenosu i preuzimanju osnivačkih prava, odnosno dionica i udjela u skladu s zakonom;
18. odlučuje o zaduživanju Grada Valpova i o raspisivanju javnog zajma;
19. nadzire materijalno i financijsko poslovanje Grada;
20. odlučuje o utvrđivanju uvjeta i načina dodjeljivanja javnih priznanja;
21. dodjeljuje javna priznanja Grada Valpova;
22. odlučuje o pristupanju Grada Valpova udruženjima lokalnih zajednica, odnosno surađuje sa jedinicama lokalne samouprave drugih država;
23. odlučuje o raspisivanju referendumu za područje grada Valpova;
24. donosi Poslovnik o radu;
25. obavlja i druge poslove određene zakonom.

Gradsko vijeće Grada Valpova broji petnaest (15) vijećnika. Vijećnici Gradskog vijeća biraju se na način i po postupku predviđenom zakonom. Funkcija Gradskog vijećnika je počasna.

Gradsko vijeće ima predsjednika i dva potpredsjednika.

GRADONAČELNIK

Gradonačelnik zastupa Grad i nositelj je izvršne vlasti Grada.

Gradonačelnik obavlja sljedeće poslove iz samoupravnog djelokruga:

1. priprema prijedloge općih akata;

2. izvršava i osigurava izvršavanje općih akata Gradskog vijeća;
3. usmjerava i nadzire djelovanje Upravnih tijela Grada Valpova u obavljanju poslova iz njihovog samoupravnog djelokruga;
4. upravlja nekretninama i pokretninama Grada Valpova, kao i prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i Statutom;
5. odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Valpova i ostalom raspolaganju imovinom u skladu sa zakonom, Statutom i posebnim propisima;
6. imenuje i razrješava predstavnike Grada u tijelima javnih ustanova i trgovačkih društava i drugih pravnih osoba koje je Grad osnovao za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti, a od interesa su za Grad kao jedinicu lokalne samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno;
7. u slučaju iz točke 5. 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 pokretnina i nekretnina, odnosno ostalom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te ostalo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Grada Valpova u skladu sa zakonom, i
8. obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom.

Gradonačelnik ima zamjenika. Zamjenik gradonačelnika bira se na način i po postupku propisanom za izbor gradonačelnika. Zamjenik gradonačelnika pomaže gradonačelniku u obavljanju njegovih dužnosti, zamjenjuje ga u slučaju njegove spriječenosti i duže odsutnosti te obavlja druge poslove koje im povjeri gradonačelnik, pri čemu je dužan pridržavati se njegovih uputa.

Povjerenjem poslova iz svog djelokruga zamjeniku, ne prestaje odgovornost gradonačelnika za njihovo obavljanje. Gradonačelnik je odgovoran za ustavnost i zakonitost obavljanja poslova koji su u njegovom djelokrugu i za ustavnost i zakonitost akata Upravnih tijela.

GRADSKA UPRAVA

Gradsko vijeće za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada kao i poslova državne uprave prenijetih na Grad, odlukom osniva Upravna tijela te uređuje njihovo ustrojstvo, djelokrug i druga pitanja značajna za njihov rad.

Upravna tijela Grada u okviru svog djelokruga imaju i sljedeće ovlasti:

- neposredno izvršavaju odluke i druge opće akte Gradskog vijeća i osiguravaju njihovo provođenje;
- neposredno izvršavaju poslove državne uprave kada su ti poslovi prenijeti u djelokrug Grada;
- prate stanje u područjima za koje su osnovani i o tome izvješćuju Gradonačelnika;
- pripremaju nacрте odluka i drugih općih akata koje donosi Gradsko vijeće te pripremaju izvješća, analize i druge materijale iz svog djelokruga za potrebe Gradskog vijeća i Gradonačelnika;
- pružaju stručnu i drugu pomoć građanima u okviru prava i ovlasti Grada;
- podnose izvješće Gradskom vijeću o svom radu;

- obavljaju i druge poslove za koje su ovlašteni.

Upravnim odjelima Gradske uprave upravljaju pročelnici koje na temelju javnog natječaja imenuje Gradonačelnik. Za svoj rad odgovorni su gradonačelniku.

Upravna tijela Grada u izvršavanju općih akata Gradskog vijeća donose pojedinačne akte, kojima rješavaju prava, obveze i pravne interese fizičkih i pravnih osoba. Sredstva za obavljanje djelatnosti upravnih tijela Grada osiguravaju se u proračunu Grada Valpova, državnom proračunu ili iz drugih izvora utvrđenih zakonom i drugim propisima.

IMOVINA I FINANCIRNAJE GRADA

Sve pokretne i nepokretne stvari, kao i imovinska prava koja pripadaju Gradu Valpovu te financijska sredstva čine imovinu Grada Valpova.

Na temelju zakona i drugih propisa te općih akata koje donosi Gradsko vijeće Grada Valpova, upravljanje imovinom provodi Gradonačelnik i Gradsko vijeće prema načelima dobrog gospodarenja.

Gradonačelnik u postupku upravljanja gradskom imovinom donosi pojedinačne akte, a na temelju općeg akta koje donosi Gradsko vijeće o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Grada.

Grad Valpovo ima prihode kojima u okviru svog samoupravnog djelokruga slobodno raspolaže. Prihodi Grada moraju biti srazmjerni poslovima koje njegova tijela obavljaju u skladu sa zakonom.

Prihodi Grada Valpova su:

1. gradski porezi, naknade, doprinosi i pristojbe;
2. prihodi od stvari u njezinom vlasništvu i imovinskih prava;
3. prihodi od trgovačkih društava i drugih pravnih osoba u njegovom vlasništvu, odnosno u kojima ima udio ili dionice;
4. prihodi od naknada za koncesije;
5. novčane kazne i oduzeta imovinska korist za prekršaje koje Grad Valpovo propiše u skladu sa zakonom;
6. udio u zajedničkom porezu;
7. sredstva pomoći Republike Hrvatske predviđena u državnom proračunu;
8. drugi prihodi određeni zakonom.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Grada Valpova koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Grada. Grad Valpovo ima u svom vlasništvu tri (3) službena vozila.

Tablica 6. Popis službenih vozila Grada Valpova

NAZIV VOZILA	KOLIČINA	MOTOR	PRVA REGISTRACIJA	GODINA KUPOVINE
Škoda Fabia 1.2. Classic	1	Benzin	2004.	2004.
Ford Tourneo; Transit Custom 2.0	1	Diesel	2020.	2020.
Volkswagen Passat 2.0 TDI Connect (Leasing 2019. -2024.)	1	Diesel	2019.	2019.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane Grada kao i za dijelove poslovnog sektora. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Grad Valpovo ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 7. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Valpovo ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	HRVATSKI RADIO VALPOVŠTINA Društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i distribuciju radijsko-televizijskog i izdavačkog programa	Valpovo (Grad Valpovo) Ulica kralja Petra Krešimira IV	07458580880	37,50
2.	DVORAC društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti	Valpovo (Grad Valpovo) Matije Antuna Reljkovića 16	15734642164	50,42

3.	URBANIZAM d.o.o. za komunalne djelatnosti i graditeljstvo	Valpovo (Grad Valpovo) Matije Antuna Reljkovića 16	43639618908	50,42
4.	VALPOVAČKI PODUZETNIČKI CENTAR društvo s ograničenom odgovornošću za promicanje i razvitak poduzetništva	Valpovo (Grad Valpovo) Matije Gupca 32	94485284888	100

Izvor: Grad Valpovo; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Prema članku 48. važećeg Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi izvršno tijelo upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom.

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 pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn odnosno 132.722,81 EUR, gradonačelnik može odlučivati najviše do tog iznosa, a ako je iznos manji od 70.000,00 kn, odnosno 9.290,60 EUR, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn, odnosno 9.290,60 EUR. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice lokalne samouprave i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih iz prethodnog stavka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Gradsko vijeće.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Procedurom stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-01/19-01/0003, URBROJ: 2185/01-2-19-1, od 31. listopada 2019. godine, propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Valpova te odgovornosti i rokovi za poduzimanje aktivnosti.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova određuje se kako slijedi:

1. Kupovina, prodaja ili zamjena nekretnina;
2. Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina u vlasništvu Grada Valpova.

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15 i 112/18), uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika neovisno o tome tko je zakupnik a tko zakupodavac.

Ovim Zakonom uređuje se i prodaja poslovnih prostora koji su u vlasništvu Republike Hrvatske, županija, gradova ili općina sadašnjem zakupniku.

Pod sadašnjim zakupnikom u smislu ovog Zakona smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet (5) godina.

Poslovni prostori su prema odredbama navedenog Zakona poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup javnim natječajem.

Odlukom o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 05/20) uređuje se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Valpova i pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i pravnih osoba kojima je osnivač Grad te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora.

Određbe navedene Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od trideset (30) dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest (6) mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Određbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u vlasništvu Grada Valpova koji će biti dani na korištenje udrugama za provođenje programa i projekata od interesa za Grad Valpovo.

Poslovnim prostorima u vlasništvu Grada upravlja Gradonačelnik Grada Valpova u skladu sa Zakonom i Statutom Grada Valpova.

Sukladno Zakonu i statutarnim ovlaštenjima, Gradonačelnik u obavljanju poslova odlučuje o:

1. namjeni poslovnoga prostora, kao i o promjeni ili proširenju namjene poslovnoga prostora;
2. odlučuje o davanju u zakup poslovnoga prostora;
3. raspisuje javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora;
4. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u natječaj;
5. donosi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude;
6. odobrava adaptaciju poslovnoga prostora;

7. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i Grada u poslovni prostor te o prijebu u uloženi sredstava zakupnika s zakupnikom;
8. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika;
9. odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora;
10. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnoga prostora.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme putem javnog natječaja o čemu odlučuje Gradonačelnik.

Što se tiče održavanja poslovnog prostora, pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- redovni servis centralnog grijanja,
- redovni servis klima uređaja,
- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

PRAVILNIK O UPRAVLJANJU I KORIŠTENJU DRUŠTVENIH DOMOVA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Gradonačelnik Grada Valpova dana 11. svibnja 2023. godine donio je novi Pravilnik o upravljanju i korištenju društvenih domova u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 05/23) kojim se utvrđuje način upravljanja društvenim domovima u vlasništvu Grada Valpova, odnosno utvrđuju se pravila i uvjeti davanja društvenih domova na korištenje te njihovo održavanje i financiranje.

Društveni domovi na području grada Valpova vlasništvo su Grada Valpova, a ono što je utvrđeno ovim Pravilnikom za održavanje i pažljivo korištenje društvenih domova te naknadu štete, odnosi se na sve prostorije društvenih domova te njihovu infrastrukturu, opremu, inventar i pripadajuće zemljište.

Društvenim domovima upravlja Gradonačelnik, u upravljanju gradonačelniku stručno-administrativnu pomoć pružaju upravna tijela Grada Valpova, svako u okviru svoje nadležnosti, a neposrednu brigu o korištenju društvenih domova vrši ovlašteni namještenik Ureda gradonačelnika i ovlašteni radnik Ustanove za kulturne djelatnosti „Ante Evetović Miroljub“ Valpovo.

Društveni domovi daju se na korištenje na neodređeno vrijeme, bez naknade, udrugama na čijem području se društveni domovi nalaze.

Udruge mogu društvene domove koristiti, bez naknade, za održavanje raznih društvenih aktivnosti, poput književnih, kazališnih, glazbenih i drugih kulturno-umjetničkih priredbi i manifestacija, kao i u svrhu održavanja edukativnih i humanitarnih aktivnosti (radionice, predavanja, tribine, savjetovanja i sl.), pod uvjetom da se time ne ometa druge korisnike, kao i

korisnike koji s Gradom Valpovom imaju zaključen ugovor o zakupu ili privremenom/povremenom korištenju i korisnike koji su pravo korištenja.

Ostali korisnici (fizičke i pravne osobe) mogu dobiti:

- na povremeno korištenje određene prostore društvenih domova, sa ili bez naknade;
- na privremeno korištenje određene prostore društvenih domova, sa ili bez naknade;
- zakup određenih prostora društvenih domova radi obavljanja poslovnih djelatnosti, uz zakupninu.

Pod *povremenim korištenjem* smatra se korištenje prostora društvenih domova u određeni dan ili određene dane u tjednu ili mjesecu, ili u točno određene sate određenog/ih dana u mjesecu, odnosno u unaprijed određene vremenske termine koji se ponavljaju i koji su rezervirani za određenog korisnika.

Pod *privremenim korištenjem* smatra se korištenje prostora društvenih domova u trajanju do sedam (7) dana neprekidno, ako se prostor koristi u svrhu skladištenja i čuvanja robe, organiziranja priredbi, predavanja, savjetovanja, rekreacije, različitih sportskih događanja i drugih aktivnosti od lokalnog značaja, dok se korištenje u trajanju dužem od toga smatra zakupom poslovnog prostora.

Društveni domovi ili pojedini prostori društvenih domova mogu se dati na korištenje bez naknade za:

1. održavanje društvenih aktivnosti namijenjenih lokalnoj zajednici;
2. održavanje društvenih aktivnosti koje organizira Grad Valpovo ili koje su pod pokroviteljstvom Grada Valpova;
3. potrebe svih vrsta i razina izbora;
4. rad dobrovoljnih vatrogasnih društava;
5. rad Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela;
6. rad civilne zaštite;
7. rad udruga s područja grada Valpova, koje provode aktivnosti od općeg dobra za Grad Valpovo;
8. provođenje aktivnosti vezanih uz rad gradonačelnika, radnih tijela gradonačelnika, upravnih tijela Grada te pravnih osoba kojima je osnivač ili suosnivač Grad;
9. za druge potrebe temeljem posebne odluke gradonačelnika.

Prostorije društvenih domova mogu se dati na korištenje fizičkim i pravnim osobama radi organiziranja raznih događanja, uz naknadu, kako slijedi:

1. svadbene svečanosti 398,17 EUR (3.000,00 kn);
2. rođendani, krštenja, prve pričesti, krizme, obljetnice i sl. 130,00 EUR (979,49 kn);
3. političke aktivnosti 130,00 EUR (979,49 kn);
4. predavanja, prezentacije, priredbe i sl., koje se naplaćuju 50,00 EUR (376,73 kn);
5. kazališne i glazbene priredbe i sl., koje se naplaćuju 50,00 EUR (376,73 kn);
6. proslava vjerskih i drugih blagdana (doček Nove godine i sl.) .. 398,17 EUR (3.000,00 kn).

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup i na korištenje stanovnicima, Grad Valpovo trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koje daje na korištenje udrugama.

PRAVILNIK O DODJELI POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA NA KORIŠTENJE UDRUGAMA

Pravilnikom o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova na korištenje udrugama („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 05/20) utvrđuju se uvjeti, kriteriji, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova i poslovnih prostora kojima upravlja Grad Valpovo na korištenje udrugama za provođenje programa i projekata od interesa za Grad Valpovo.

Odredbe Pravilnika koje se odnose na udruge odgovarajuće se primjenjuju i na druge organizacije civilnoga društva (zaklade, fondacije, privatne ustanove, vjerske zajednice, umjetničke organizacije i druge neprofitne organizacije) kada su one prihvatljivi prijavitelji odnosno partneri u skladu s uvjetima javnog natječaja.

Pod organizacijama civilnog društva u smislu ovog Pravilnika ne smatraju se organizacije koje se financiraju po posebnim propisima, političke organizacije te organizacije civilnog društva koje ne ispunjavaju kriterije propisane ovim Pravilnikom odnosno svakim pojedinačno raspisanim natječajem.

Programi i projekti od interesa za Grad Valpovo u smislu ovog Pravilnika su aktivnosti koje doprinose zadovoljenju potreba i ispunjavanju ciljeva i prioriteta definiranih strateškim i planskim dokumentima Grada Valpova i Republike Hrvatske koji se odnose na Grad Valpovo te koje podižu kvalitetu života građana Grada Valpova.

Grad Valpovo može dodijeliti prostor udrugama za provedbu programa i projekata iz sljedećih područja djelovanja:

1. LJUDSKA I MANJINSKA PRAVA

- zaštita i promicanje ljudskih prava i prava nacionalnih manjina
- informiranost i edukacija građanstva o ljudskim i manjinskim pravima
- očuvanje etničkog, kulturnog i jezičnog identiteta pripadnika nacionalnih manjina i etničkih zajednica u Gradu Valpovu
- rodna ravnopravnost
- zaštita i promicanje prava manjinskih društvenih skupina
- očuvanje spomeničke i kulturne baštine pripadnika nacionalnih manjina i etničkih zajednica u Gradu Valpovu
- informiranost i edukacija potrošača i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim i planskim dokumentima.

2. DEMOKRATIZACIJA I RAZVOJ CIVILNOG DRUŠTVA

- poticanje i unaprjeđivanje jednakosti i ravnopravnosti
- mirotvorstvo i borba protiv nasilja i diskriminacije

- razvoj demokratske političke kulture
- borba protiv korupcije u svim oblicima
- međunarodna razvojna suradnja i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima.

3. STVARALAŠTVO MLADIH

- ostvarivanje Programa djelovanja za mlade na području grada Valpova
- aktivno sudjelovanje mladih u društvu i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima.

4. ZAŠTITA OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ

- edukacija i poticanje građana na sudjelovanje u zaštiti okoliša na razini lokalne i mjesne samouprave
- razvitak volonterstva i jačanje građanskog aktivizma u zaštiti okoliša i održivom razvoju lokalne zajednice
- razvitak regionalne i prekogranične suradnje na području zaštite okoliša i održivog razvoja
- spoznaja o EU integracijama i utjecaju na lokalnu zajednicu na području zaštite okoliša i održivog razvoja
- edukacija i izdavaštvo u području zaštite okoliša i održivog razvoja
- edukacija i poticanja građana u gospodarenju otpadom na razini lokalne samouprave te razvoj regionalne i prekogranične suradnje na tom području i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima.

5. KOMUNALNO STAMBENO PODRUČJE

- unapređenje kvalitete komunalnih usluga i kvalitete stanovanja u gradu
- edukacija i poticanje građana na sudjelovanje u zaštiti voda, vodosnabdjevanju i odvodnji na razini lokalne i mjesne samouprave i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima.

6. GOSPODARSTVO

- poticanje i razvoj socijalnog poduzetništva
- informiranost, savjetovanje i edukacije vezane uz pokretanje i razvoj poduzetničke aktivnosti
- informiranost, savjetovanje i edukacije vezane uz očuvanje tradicionalnih proizvoda i suvenira
- savjetovanje i edukacije nezaposlenih
- poticanje i unapređenje turizma i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioritete definirani strateškim i planskim dokumentima.

7. OBRAZOVANJE, KULTURA I SPORT

- razvoj i promicanje znanosti
- razvoj i promicanje obrazovanja
- razvoj i promicanje cjeloživotnog učenja
- zaštita, briga i izobrazba djece i mladih
- razvoj i promicanje kulture i umjetnosti
- razvoj i promicanje tehničke i informatičke kulture
- zaštita i očuvanje kulturnih dobara
- razvoj i promicanje sporta i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim i planskim dokumentima.

8. IZVANINSTITUCIONALNO OBRAZOVANJE

- obrazovanje za djelovanje djece i mladih u civilnom društvu
- organizacija izvannastavnih i izvanškolskih aktivnost
- osnaživanje partnerstva škola – obitelj, škola – lokalna zajednica
- odgoj i obrazovanje za unapređenje života, životnih vještina i sposobnosti i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim i planskim dokumentima.

9. ZDRAVSTVENA I SOCIJALNO HUMANITARNA ZAŠTITA

- prevencija kroničnih oboljenja (bolesti srca i krvnih žila, zloćudne novotvorine, dijabetes i drugo)
- prevencija zaraznih bolesti
- prevencija i unapređenje zdravlja zubi
- promicanje prava pacijenata
- promicanje zdravlja djece i mladeži
- unapređenje zaštite mentalnog zdravlja
- prevencija ovisnosti u zajednici (duhan, alkohol i opojne droge)
- odvikavanje i rehabilitacija ovisnika
- rano otkrivanje ovisnika te motiviranje i pomoć za upućivanje na liječenje i odvikavanje
- osnaživanje osoba s invaliditetom za život u lokalnoj zajednici te njihovo aktivno sudjelovanje u životu lokalne zajednice
- unapređenje znanja i vještina osoba s invaliditetom, njihovih članova obitelji i skrbnika
- zaštita i skrb o starijim osobama te unapređenje znanja i vještina za rad sa starijim osobama
- pomoć siromašnima
- širenje i razvoj volonterstva, solidarnosti i humanitarnog djelovanja za ranjive skupine
- unapređenje zaštite žrtava obiteljskog nasilja, te unapređenje znanja i vještina za rad s ovim osobama
- unapređenje kvalitete življenja djece iz socijalno ugroženih obitelji
- unapređenje skrbi i brige za beskućnike

- unapređenje resocijalizacije i integracije mladih s poremećajima u ponašanju, te unapređenje znanja i vještina za rad s ovim osobama i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim i planskim dokumentima.

10. PROMICANJE VRIJEDNOSTI DOMOVINSKOG RATA

- provođenje pomoći i samopomoći, resocijalizacije i integracije članovima udruge
- unapređenje kvalitete života i pružanje psihosocijalne pomoći braniteljima Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, invalidima Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, civilnim žrtvama Domovinskog rata, obiteljima poginulih i nestalih branitelja i civila Domovinskog rata, članovima obitelji ekshumiranih i identificiranih branitelja
- obilježavanje važnijih obljetnica i očuvanja uspomena na Domovinski rat
- poboljšanje kvalitete života kroz organiziranje sportskih, kulturnih i drugih oblika druženja članova udruge i
- ostale aktivnosti iz ovog područja kojima se ispunjavaju ciljevi i prioriteti definirani strateškim i planskim dokumentima.

Gradski prostori dodjeljuju na korištenje udrugama temeljem provedenih javnih natječaja, u skladu s mogućnostima Grada Valpova, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi gradski prostori.

Gradski prostori koji služe za zadovoljavanje potreba građana za opskrbom i uslužnim obrtničkim djelatnostima i ulični lokali na atraktivnim lokacijama, u pravilu se ne daju na korištenje udrugama.

Iznimno, gradski prostor se može dodijeliti udruzi izravno bez objavljivanja javnog natječaja samo:

- kada nepredviđeni događaji obvezuju Grad Valpovo da u suradnji s udrugama žurno djeluje u rokovima u kojima nije moguće provesti standardni natječajni postupak i problem je moguće riješiti samo izravnom dodjelom gradskog prostora;
- kada se gradski prostor dodjeljuje udruzi ili skupini udruga koje imaju isključivu nadležnost na području grada Valpova ili je udruga jedina organizacija operativno sposobna za rad na području grada Valpova,
- kad se gradski prostor dodjeljuje udruzi kojoj su zakonom, drugim propisom ili aktom dodjeljuje određene javne ovlasti (npr. Hrvatski Crveni križ, dobrovoljna vatrogasna društva i dr.).

Postupak za izravnu dodjelu prostora na korištenje pokreće se podnošenjem zahtjeva za izravnu dodjelu prostora na korištenje upravnom tijelu Grada Valpova nadležnom za područje djelovanja udruge.

Gradonačelnik donosi Odluku o dodjeli prostora na korištenje.

Grad Valpovo će po potrebi, u slučaju postojanja slobodnog prostora, provoditi postupak javnog natječaja za dodjelu istog na korištenje udrugama. O raspisivanju i objavi javnog natječaja za dodjelu gradskog prostora na korištenje udrugama odlučuje Gradonačelnik te imenuje članove Povjerenstva za dodjelu gradskih prostora na korištenje udrugama.

Tablica 8. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova danih na korištenje udrugama

Red. br.	Naziv korisnika poslovnog prostora	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina (m ²)	Napomena
1.	NK VALPOVKA VALPOVO	Valpovo	1935	32.195	Zgrada i stadion u parku
			2770/1	16.002	Igralište Zvjerinjak
2.	TENISKI CENTAR VALPOVO – Josip Cvenić	Valpovo	2772/1	17.772	Oranica Zvjerinjak
			2593/3	6.374	Teniski centar i park
3.	NK SLAVONAC LADIMIREVCI	Ladimirevci	375/1	13.791	Uređeno zemljište za sport i rekreaciju te javna zgrada
4.	KUD ŠOKADIJA LADIMIREVCI	Ladimirevci	359/1	825	Javna zgrada, caffe objekt i dvorište
5.	LADIMIREVAČKA UDRUGA MLADIH	Ladimirevci	359/1	825	Javna zgrada, caffe objekt i dvorište
6.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LADIMIREVCI	Ladimirevci	353/1	3.299	Javna zgrada Vatrogasno spremište
7.	NK DUBRAVA IVANOVCI	Ivanovci	402	22.701	Zemljište za sport i rekreaciju, put, uređeno zemljište te javna zgrada
8.	KUD ŠOKADIJA IVANOVCI, MARJANČACI I ZELČIN	Ivanovci	400	1.835	Javna zgrada – Društveni dom i dvorište
9.	UŠR LINJAK IVANOVCI	Ivanovci	400	1.835	Javna zgrada – Ribički dom i dvorište
10.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO IVANOVCI	Ivanovci	400	1.835	Javna zgrada Vatrogasni dom

11.	CENTAR ZA RAZVOJ EKOLOŠKE PROIZVODNJE	Ivanovci	400	1.835	Javna zgrada Vatrogasni dom
12.	NK TOMISLAV ŠAG	Šag	335/1	750	Dvorište i javna zgrada
13.	UŠR KARAS ŠAG	Šag	335/6	6.927	Zemljište za sport i rekreaciju
14.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO ŠAG	Šag	335/1	750	Dvorište i javna zgrada
		Šag	346	383	Javna zgrada i dvorište
15.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO MARJANČACI	Marjančaci	144/1	4.408	Javna zgrada, Vatrogasni dom i dvorište
16.	UDRUGA PRIZMA MARJANČACI	Marjančaci	144/1	4.408	Javna zgrada, Vatrogasni dom i dvorište
17.	NK CROATIA MARJANČACI	Marjančaci	144/1	4.408	Javna zgrada, Vatrogasni dom i dvorište
18.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO ZELČIN	Zelčin	237	169.14	Javna zgrada društveni i vatrogasni dom
19.	NK ZELČIN ZELČIN	Zelčin	453	16.530	Zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište te javna zgrada
20.	NK MLADOST HARKANOVCI	Harkanovci	698	13.554	Zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, javna zgrada i pomoćna zgrada

Izvor: Grad Valpovo

Grad Valpovo trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani na korištenje trgovačkim društvima i poslovnim djelatnostima.

Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 9. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Valpova danih na korištenje trgovačkim društvima i poslovnim djelatnostima

Red. br.	Naziv korisnika poslovnog prostora	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina (m ²)	Napomena
1.	PELE d.o.o.	Valpovo	2577	1.270	Javna zgrada K.B. 2 i dvorište u ulici Trg kralja Tomislava
2.	HRVATSKI RADIO VALPOVŠTINA	Valpovo	1965	1.232	Zgrada, garaže, sklonište i park
3.	GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA VALPOVO	Valpovo	2537/5	698	Zgrada i dvorište u ulici Vijenac Hrvatske Republike 8 i 9
4.	DJEČJI VRTIĆ LADIMIREVCI	Ladimirevci	10/1	1.156	Javna zgrada, dvorište i pomoćna zgrada
5.	CAFFE BAR SEDMA NOĆ LADIMIREVCI - DARIJO HORVAT	Ladimirevci	359/1	160	Društveni dom
6.	NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o	Ladimirevci	359/1	160	Društveni dom
7.	NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o	Marjančaci	144/1	4.408	Društveni dom
8.	NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o	Zelčin	237	3.087	Javna zgrada, mjesni dom, društveni i vatrogasni dom, Zelčin

9.	HP - HRVATSKA POŠTA d.d.	Zelčín	237	3.087	Javna zgrada, mjesni dom, društveni i vatrogasni dom, Zelčín
10.	NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o.	Šag	258	2.946	Javna zgrada i dvorište, Šag, Braće Radića 67

Izvor: Grad Valpovo

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Vlasnici i posjednici poljoprivrednog zemljišta dužni su poljoprivredno zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mjere, ne umanjujući njegovu vrijednost.

Agrotehničke mjere propisuje ministar nadležan za poljoprivredu pravilnikom.

Gradsko vijeće Grada Valpova za svoje područje propisuje potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno pravilniku.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Valpova važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Nekretnine u vlasništvu Grada prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim oмотnicama, a iznimno neposrednom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom.

Zemljište u vlasništvu Grada, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu te
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu grada može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu grada,
- ako se bitno ne umanjuje vrijednost gradske nekretnine.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Gradonačelnik u ime Grada sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu Grada se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina.

Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Grada može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Grada. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu Grada Valpova.

Gradsko vijeće Grada Valpova donijelo je Odluku o davanju poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 06/14 i 3.a/17).

Predmetnom Odlukom dodjeljuju se financijski poticaji i olakšice za sljedeće module:

- Poticaj investitorima za ulazak u gospodarske zone na području grada Valpova kupnjom zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m²;
- Poticaj investitorima za ulazak u gospodarske zone na području grada Valpova osnivanjem prava građenja na građevinskom zemljištu uz povlaštene naknade po m².

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova prodaje se putem javnog natječaja. Početna cijena građevinskog zemljišta utvrđuje se prema procjeni ovlaštenog vještaka građevinske struke te se sukladno bodovima koje investitori ostvare prema Odluci o olakšicama i poticajima, umanjuje početna cijena građevinskog zemljišta, a koja ne može biti manja od 16,00 kn/m², odnosno od 2,12 EUR/m² (fiksni tečaj 1 EUR = 7,53450 kn).

Osnivanje prava građenja kao poticaj investitorima osniva se sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem izabranim u postupku javnog natječaja. Naknada za osnivanje prava građenja utvrđuje se kao godišnja naknada i nositelj prava građenja ne može pravo prenijeti na drugu osobu.

Pravo građenja osniva se na rok od dvije (2) godine.

U roku od dvije (2) godine od dana potpisa Ugovora najpovoljniji ponuditelj dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu koji je dužan dostaviti uz ponudu na ovaj Javni natječaj.

Nakon isteka dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, u opravdanim slučajevima, na zahtjev investitora pravo građenja može se produžiti pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine.

Završetkom investicije, uz uvjet da je ispunio sve preuzete obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja stječe mogućnost:

1. osnivanja prava građenja na razdoblje do maksimalno trideset (30) godina, za koje se vrijeme visina naknade osnivanja prava građenja utvrđuje prema procjeni ovlaštenog vještaka građevinske struke ili
2. prava prvokupa zemljišta po cijeni koja je utvrđena procjenom ovlaštenog vještaka građevinske struke uz korištenje poticajnih mjera iz važećeg programa poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova.

4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Grada Valpova te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito slijedeći poslovi:

- redovito održavanje, tekuće i investicijsko sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu grada Valpova,
- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjereno osiguranje sportske građevine,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama uređuju se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine koji u ime grada Valpova sklapa Gradonačelnik i upravitelj sportskog objekta.

Sportsko-rekreacijski centri, sportski objekti, dječja igrališta, i ostali objekti i površine za rekreaciju, kao i uređaji i oprema na njima moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju i koristiti u skladu s namjenom.

Tablica 10. Komunalna infrastruktura-sportski objekti

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	NK "Valpovka"	1935	3 nogometna igrališta (1 glavno i 2 pomoćna) - objekat - svlačionice - rukometno igralište - asfalt	3161	Valpovo
2.	OŠ "M.P.Katančić"	2593/1	- športska dvorana - rukometno igralište – asfalt - nogometno igralište – mali nogomet – trava - košarkaško igralište – asfalt	3113	Valpovo

3.	Srednja škola Valpovo	2034	- Gradsko-školsko športska dvorana - u sklopu dvorane je rukometno igralište, odbojkaško, košarkaško, fitnes sala, kick boxing sala, streljana. Dvorana se može podijeliti sa dvije pregrade u tri manje dvorane. - športska dvorana pri Srednjoj školi koja se koristi isključivo za gimnastiku - teniski teren – crvena šljaka, - 2 košarkaška terena – asfalt, - rukometno igralište - asfalt	3527	Valpovo
4.	Teniski centar	2593/3	- 5 teniskih terena – crvena šljaka - 1 polu teren sa zidom - objekat – svlačionice i poslovni prostor	3504	Valpovo
5.	NK "Slavonac"	375/1	- nogometno igralište - objekat – svlačionice	1789	Ladimirevci
6.	OŠ "Ladimirevci"	17	- športska dvorana - rukometno igralište - asfalt	26	Ladimirevci
7.	NK "Mladost"	698	- nogometno igralište - objekat - svlačionice	90	Harkanovci
8.	NK "Zelčin"	453	- nogometno igralište - objekat - svlačionice	311	Zelčin
9.	NK "Dubrava"	402	- nogometno igralište - objekat – svlačionice	2	Ivanovci
10.	NK „Croatia“	48/1	- nogometno igralište (nije u uporabi)	71	Marijančaci
11.	NK "Drava"	713	- nogometno igralište - objekat - svlačionice	142	Nard
12.	NK "Tomislav"	335/1	- nogometno igralište - objekat – svlačionice	574	Šag

Izvor: Grad Valpovo

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Grad Valpovo će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20) uređuju se načela komunalnog gospodarstva, obavljanje i financiranje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga pitanja važna za komunalno gospodarstvo.

Naime člankom 59. Zakona određeno je da komunalnu infrastrukturu čine:

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

Osim građevina navedenih u stavku 1. članka 59. Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Člankom 60. Zakona pojašnjena je komunalna infrastruktura na sljedeći način:

(1) *Nerazvrstane ceste* su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu zakona kojim se uređuju ceste.

(2) *Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima* su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

(3) *Javna parkirališta* su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(4) *Javne garaže* su podzemne i nadzemne građevine koje se koriste za parkiranje motornih vozila s pripadajućom opremom, čiji je investitor odnosno vlasnik jedinica lokalne samouprave ili osoba koja obavlja komunalnu djelatnost pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama.

(5) *Javne zelene površine* su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

(6) *Građevine i uređaji javne namjene* su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

(7) *Javna rasvjeta* su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(8) *Groblja i krematoriji* su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

(9) *Građevine namijenjene obavljanju djelatnosti javnog prijevoza* su tramvajske pruge, građevine za smještaj i održavanje vozila kojima se obavlja djelatnost javnog prijevoza, građevine za prihvat i otpremanje vozila i putnika u javnom prijevozu te izgrađene i označene prometne površine određene za zaustavljanje vozila i siguran ulazak i izlazak putnika, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Člankom 61. i 62. Zakona određen je pravni status komunalne infrastrukture te istu definira kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i /ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, komunalna infrastruktura može biti u pravnom prometu 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 te ne može biti predmet ovrhe niti stečaja.

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 te se upisuje u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom.

Iznimka od ovog pravila je komunalna infrastruktura izgrađena na pomorskom dobru.

Odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi i odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Odredbom članka 132. Zakona, komunalna infrastruktura izgrađena do stupanja na snagu Zakona koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje evidentira se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, a koje pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu.

Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi, koji je izrađen u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture, i potvrdu jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda po službenoj dužnosti dostavlja nadležni ured za katastar. Potvrda mora sadržavati katastarske i zemljišne oznake zemljišta na kojem se nalazi i tvrdnju da se radi o komunalnoj infrastrukturi.

Komunalna infrastruktura evidentira se u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Svrha opisanih odredbi je konačno razrješenje pravnog statusa komunalne infrastrukture koja nije evidentirana u katastru i koja nije upisana u zemljišne knjige, radi usklađenja upisa sa stvarnim stanjem izgrađene komunalne infrastrukture.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Grada Valpova u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,

- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta na području Grada je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Valpova. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Grada niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Grada, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Grada, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Gradsko vijeće Grada Valpova donijelo je Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi. Registar nerazvrstanih cesta je izrađen na osnovu službenih karata i na osnovu drugih službenih registara i izvora podataka te obilaskom terena. Registar se izrađuje od 2003. godine. (*„Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 8/01, 2/06, 4/09, 2/13, 7/13, 10/17 - pročišćeni tekst i 01/18*).

Grad vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području, a ista je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama. U evidenciji nerazvrstanih cesta Grad posebno iskazuje popis nerazvrstanih cesta od prioritetne prometne važnosti za svoje područje.

Nerazvrstanom cestom od prioritetne prometne važnosti za područje Grada smatra se cesta po kojoj se odvija javni prometni putnički prijevoz, cesta koja povezuje dva ili više naselja, a nema druge alternativne ceste, cesta po kojoj se odvija promet veće gustoće, cesta s posebnim prometno-sigurnosnim zahtjevima, cesta koja spaja objekte javnim funkcija i sl.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja

i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Grad Valpovo ili pravna ili fizička osoba s kojom grad sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 11. Komunalna infrastruktura-javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javne zelene površine	798	Dječje igralište	Valpovo
2.	Javne zelene površine	1936	Park	Valpovo
3.	Javne zelene površine	1138/4	Park u ulici K. Petra Krešimira IV	Valpovo
4.	Javne zelene površine	380	Dječje igralište	Valpovo
5.	Javne zelene površine	291/1	Dječje igralište	Valpovo
6.	Javne zelene površine	2489	Dječje igralište	Valpovo
7.	Javna zelena površina	713	Dječje igralište	Nard
8.	Javna zelena površina	274/1	Dječje igralište	Šag
9.	Javna zelena površina	1379	Dječje igralište	Ladimirevci
10.	Javna zelena površina	145/2, 144/1	Dječje igralište	Marjančaci
11.	Javna zelena površina	402	Dječje igralište	Ivanovci
12.	Javna zelena površina	312	Dječje igralište	Zelčin

Izvor: Grad Valpovo

4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodokoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 12. Komunalna infrastruktura – Građevine i uređaji javne namjene

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	k.o.
1.	Autobusno stajalište	425	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	MARJANČACI
2.	Autobusno stajalište	1036/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	HARKANOVCI
3.	Autobusno stajalište	1199/4	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
4.	Autobusno stajalište	1199/4	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
5.	Autobusno stajalište	1380	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
6.	Autobusno stajalište	1380	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
7.	Autobusno stajalište	1199/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
8.	Autobusno stajalište	1199/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	LADIMIREVCI
9.	Autobusno stajalište	3155	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	VALPOVO
10.	Autobusno stajalište	3155	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	VALPOVO
11.	Autobusno stajalište	1135	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	VALPOVO
12.	Autobusno stajalište	819	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	IVANOVCI
13.	Autobusno stajalište	3132	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	VALPOVO
14.	Autobusno stajalište	1055	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	NARD
15.	Autobusno stajalište	1055	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	NARD
16.	Autobusno stajalište	817/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	IVANOVCI

17.	Autobusno stajalište	817/2	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	IVANOVCI
18.	Autobusno stajalište	817/2	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	IVANOVCI
19.	Autobusno stajalište	586/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	ZELČIN
20.	Autobusno stajalište	635	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	ZELČIN
21.	Autobusno stajalište	1038	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	HARKANOVCI
22.	Autobusno stajalište	1036/1	GRAĐEVINE NAMIJENJENE OBAVLJANJU DJELATNOSTI JAVNOG PRIJEVOZA	HARKANOVCI

Izvor: Grad Valpovo

4.4.5. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 13. Komunalna infrastruktura-groblja i mrtvačnice

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Katastarska Općina	Površina (m ²)
1.	Groblja i krematoriji na grobljima	714	Groblje u mjestu	Nard	9.707
2.	Groblja i krematoriji na grobljima	215	Groblje u mjestu	Šag	4.690
3.	Groblja i krematoriji na grobljima	294	Sakralna zgrada-mrtvačnica k.b.99, zemljište pod građevinom i groblje u ulici Braće Radića	Ladimirevci	17.171
4.	Groblja i krematoriji na grobljima	42	Groblje	Marjančaci	2.322

5.	Groblja i krematoriji na grobljima	602 603/2	Groblje Piškorjevo	Ivanovci	4.996 12.573
6.	Groblja i krematoriji na grobljima	428 463/2	Groblje Selište	Zelčin	5.153 3.529
7.	Groblja i krematoriji na grobljima	218	Zgrada i groblje	Valpovo	73.884
8.	Groblja i krematoriji na grobljima	721	Groblje	Harkanovci	15.574

Izvor: Odluka o proglašenju statusa komunalne infrastrukture kao javnog dobra u općoj uporabi („Službeni glasnik Grada Valpova“ broj 11/21), Grad Valpovo

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Grad Valpovo vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Grad Valpovo izvršio je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2022. godine.

Grad Valpovo je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području grada Valpova.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Grad Valpovo ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19), uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovnu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasi, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovog Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Ako neka osoba stječe pravo na naknadu određene imovine u naravi, iz razloga obrane ili nacionalne sigurnosti zemlje može joj se dati druga odgovarajuća imovine u vlasništvo ili druga odgovarajuća naknada.

Konfiscirana imovine daje su u vlasništvu prijašnjem vlasniku prema odredbama ovog Zakona, a ako to nije moguće po odredbama ovog Zakona prijašnjem vlasniku pripada pravo na naknadu u novcu ili vrijednosnim papirima.

Prijašnjim vlasnikom u smislu ovog Zakona smatraju se fizičke i pravne osobe kojima je imovina oduzeta na temelju propisa iz članka 2. ovog Zakona te akata i načina propisanih člankom 3. ovog Zakona, odnosno njihovi nasljednici i pravni slijednici.

Grad Valpovo već određeni niz godina provodi nekoliko postupaka koji su pokrenuti temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koji se odnose na povrat nekretnina u vlasništvu Grada Valpova.

4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova², predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljuju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. **obvezna imovina** (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. **diskrecijska imovina** (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. **imovina za ostvarenje prihoda** (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A - obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B - diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C - prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

U Registru imovine Grada Valpova prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Grad planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i potportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

² Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave.

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom treba biti usklađen sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete, a obzirom na to da godišnji plan operacionalizira elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti treba sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Valpova.

Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Valpova sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Valpova.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2029. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Grada Valpova je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Valpova, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Grada Valpova, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Valpova kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

Održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Valpova.

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2023. do 2029. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama
u vlasništvu Grada Valpova**

Nekretnine u vlasništvu Grada Valpova su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Grada jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Valpova mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Posebni cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Valpova
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima
u trgovačkim društvima**

Trgovačka društva u kojima Grad Valpovo ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Valpova. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grad Valpovo
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Grada Valpova, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Valpova.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo	Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Valpova
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Grada Valpova kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Grada Valpova zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Valpova
	Procjena potencijala imovine Grada Valpova - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Valpova
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2023. do 2029. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg Registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Valpova koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Grada Valpova kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Valpova temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Valpova,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Valpovo ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Valpova,
- ✓ procjenu potencijala imovine Grada Valpova zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad Valpovo upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,

- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Grada, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Gradu Valpovu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi javni oblici imovine u vlasništvu Grada Valpova,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Grada Valpova, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Grada Valpova karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Grada.

Upravljanje gradskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinjet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Valpova te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako gradsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Grada Valpova te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2023.-2029. godine usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.