



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK**

KLASA: 302-02/24-01/4

URBROJ: 2158-7-2-24-

Valpovo, _____ 2024. godine

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18 i 155/23) i članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), a sukladno odredbama Strategije upravljana imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 14/23), donosi sljedeći

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
GRADA VALPOVA ZA 2025. GODINU**

I. UVOD

Gradsko vijeće Grada Valpova na 29. sjednici, održanoj dana 30. studenog 2023. godine, usvojilo je Strategiju upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 14/23).

Strategija upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Valpova, uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese 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 navedena Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18 i 155/23), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025. godine („Narodne novine“ br. 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Stupanjem na snagu Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 111/18 i 83/23), čelnik tijela je uz izjavu o fiskalnoj odgovornosti dužan je 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.

Godišnji planovi upravljanja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave kao kratkoročni dokumenti sadrže operativne radnje koje se planiraju provesti tijekom godine na koju se odnose, primjenjujući načela upravljanja imovinom definirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne



novine“ br. 52/18 i 155/23) i na način koji je u skladu s obvezujućim preporukama Državnog ureda za reviziju odnosno koji na zadovoljavajući način omogućava ispunjavanja zahtjeva Upitnika o fiskalnoj odgovornosti za proračunske i izvanproračunske korisnike.

Strategija upravljanja imovinom Grada Valpova čini osnovu za izradu godišnjih planova.

Nastavno na gore citirane odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“ br. 52/18 i 155/23), Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 111/18 i 83/23) te odredbe Strategije upravljanja imovinom Grada Valpova, izrađen je i ovaj Plan upravljanja imovinom Grada Valpova za 2025. godinu.

Plan upravljanja imovinom Grada Valpova za 2025. godinu sadrži konkretne mjere i aktivnosti koje se planiraju provesti u 2025. godini, kojima se implementiraju posebni i strateški ciljevi strateškog planiranja utvrđeni u predmetnoj 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, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

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.

II. CILJEVI I SMJERNICE UTVRĐENE STRATEGIJOM UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA VALPOVA

Strategijom upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine utvrđena je vizija Grada Valpova koja je i u daljnjoj razradi detaljno razrađena kroz strateški cilj i posebne ciljeve.

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.

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 123/17 i 151/22) 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.

Navedenom 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.

Posebni ciljevi se nadovezuju na strateški cilj upravljanja imovinom Grada Valpova i čine skup ciljeva koji su detaljnije razrađeni, odnosno kojima su u Strategiji pridružene odgovarajuće mjere kojima se postiže ispunjenje zadanih ciljeva.

Posebni ciljevi

- 1. učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova;**
- 2. učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima;**
- 3. vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo;**
- 4. nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti;**
- 5. normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina.**

Posebni ciljevi razrađeni su kroz pripadajuće mjere i aktivnosti koje predstavljaju operacionalizaciju svakog posebnog cilja kao i indirektnu operacionalizaciju strateškog cilja.

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru ovog Godišnjeg plana ovise o:

- prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva;
- logičnom vremenskom slijedu poduzimanja mjera i aktivnosti;
- administrativnim kapacitetima upravnih tijela (raspoloživost ljudskih i materijalnih resursa);
- zakonskom okviru i njegovim mogućim izmjenama;
- proračunskim ograničenjima Grada Valpova.

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2023. godine 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 razvrstane 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 zasnivati 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 pojavnici 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.



III. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

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.

Ovaj dokument se ne bavi detaljnije niti ne ulazi u problematiku upravljanja imovinom samih trgovačkih društava u vlasništvu Grada Valpova, s obzirom da obavezu i odgovornost za isto imaju nadležni organi tih društava (prije svega Uprave tih društava, a u mjeri u kojoj je tako definirano internim aktima i organi nadzora, tj. nadzorni odbori odnosno Skupštine tih društava).

Grad Valpovo je osnivač, odnosno ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava kojima upravlja proporcionalno svom vlasničkom udjelu, a u skladu sa odredbama važećeg Zakona o trgovačkim društvima i ostalim propisima:

Popis trgovačkih društava u kojima Grad Valpovo ima poslovni udio

REDNI BROJ	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, Ulica kralja Petra Krešimira IV, 31 550 Valpovo	07458580880	37,50
2.	DVORAC društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti	Valpovo, M A. Reljkovića 16, 31 550 Valpovo	15734642164	50,42
3.	URBANIZAM d.o.o. za komunalne djelatnosti i graditeljstvo	Valpovo, M A. Reljkovića 16, 31 550 Valpovo	43639618908	50,42
4.	VALPOVAČKI PODUZETNIČKI CENTAR društvo s ograničenom odgovornošću za promicanje i razvitak poduzetništva	Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo	94485284888	100,00

Tijekom 2025. godine ne planira se novo osnivanje, stjecanje ili prodaja postojećih poslovnih udjela Grada Valpova u trgovačkim društvima.

U skladu sa Strategijom upravljanja imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine kontinuirano vršiti aktivnosti u svezi s upravljanjem trgovačkim društvima u kojima ima udjele i njihovom imovinom i to:

- djelovati kroz skupštine trgovačkih društava sukladno propisima i potrebama javnog interesa;



- djelovati putem organa koji brinu o nadzoru zakonitog poslovanja društava putem delegiranih članova u njima;
- voditi brigu da je upravljačka struktura u društvima odgovarajuća po kapacitetima i kvaliteti;
- na drugi način aktivno djelovati kao informiran i zainteresiran vlasnik, a prije svega kroz provođenje jasne i konzistentne vlasničke politike, s ciljem postizanja načela dobrog gospodarenja;
- osigurati da se upravljanje imovinom trgovačkih društava u vlasništvu Grada Valpova provodi na način da se na odgovarajući način primjenjuju načela te realiziraju opći i posebni ciljevi kako je definirano predmetnom Strategijom.

IV. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) određeno je da se stanom smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Grad Valpovo upravlja i raspolaže stanovima na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o najmu gradskih stanova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 07/08), kojom se propisuju uvjeti, mjerila i postupak za davanje stanova u vlasništvu Grada Valpova u najam, zamjena stanova, prava i obveza ugovornih strana, najamnina te druga pitanja u svezi sa davanjem stanova u najam.

Stanovi u vlasništvu Grada Valpova daju se u najam nakon provedenog postupka natječaja prema redu prvenstva na Listi kandidata, a iznimno izvan Liste kandidata sukladno odredbama navedene Odluke.

Evidencija stanova u vlasništvu Grada Valpova se redovito održava i koristi u svakodnevnom radu u više poslovnih područja upravljanja. Evidencija stanova predstavlja vrlo vrijedan skup podataka predmetnog pojavnog oblika imovine na osnovu kojega je moguće pružiti kvalitetnu podršku upravljanju istima. Grad Valpovo u svom vlasništvu ima dvadeset (20) stanova od kojih su svi stanovi unijeti u zajedničku bazu podataka sa svim relevantnim podacima.

Kontrolu i nadzor nad korištenjem stanova u vlasništvu Grada Valpova redovito obavlja nadležni upravni odjel Grada Valpova. Grad Valpovo također redovito obavlja nadzor nad izvršenjem ugovornih obveza, kao npr. plaćanjem najamnina i u slučajevima utvrđenih kršenja ugovornih obveza pokreće odgovarajuće postupke.

V. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

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.

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.

Odredbes navedene Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajmova, 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. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme putem javnog natječaja o čemu odlučuje Gradonačelnik.

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 ovlaštenu namještenik Ureda gradonačelnika i ovlaštenu radnik Ustanove za kulturne djelatnosti „Ante Evetović Mirosljub“ 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.

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.

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.

Određbe 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.

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.



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.

Evidencija poslovnih prostora predstavlja vrlo vrijedne podatke predmetnog pojavnog oblika imovine. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Valpova su jedan od najvažnijih portfelja imovine koji generiraju značajne prihode u proračunu Grada.

Poslovni prostori se u većem dijelu koriste u komercijalne svrhe, odnosno za ostvarivanje prihoda, a u ostalom dijelu za potrebe funkcioniranja gradske uprave, predškolskih ustanova, ustanova odgoja i osnovnog obrazovanja, kulturnih ustanova, objekata zdravstva te sportskih objekata.

U skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i posebnim ciljevima, Grad Valpovo će nastaviti vršiti sljedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem poslovnim prostorima u vlasništvu/suvlasništvu Grada:

- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi pojedine jedinice imovine, posebno za one jedinice imovine koje se tijekom godine planiraju ponuditi tržištu tj. kojima ističe postojeći ugovorni odnos;
- nastaviti s postupcima procijene vrijednosti imovine;
- periodički revidirati klasifikaciju imovine sukladno uočenim društvenim potrebama odnosno stanju na tržištu.

U 2025. godini Grad Valpovo u svezi sa upravljanjem i raspolaganjem poslovnim prostorima u (su)vlasništvu Grada planira:

- unaprijediti procedure utvrđivanja namjene nekretnina s kojima upravlja i raspolaže;
- unaprijediti sustav evidencije o ostvarenim приходima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina;
- nastaviti na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu ili subjektima koji obavljaju kao neprofitne organizacije ili na drugi način doprinose općem interesu društva budu stavljeni u određenu im funkciju, dok će preostali poslovni prostori biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma ili prodaje javnim natječajem;
- poduzeti pravne radnje u svezi poslovnih prostora za koje su istekli ugovori o zakupu i korištenju;
- raspisati natječaj za zakup praznih poslovnih prostora te ih na taj način ponuditi tržištu.

VI. PLAN 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:

- nerazvrstane ceste;
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila;
- javna parkirališta;
- javne garaže;
- javne zelene površine;
- građevine i uređaji javne namjene;



- javna rasvjeta;
- groblja i krematoriji na grobljima;
- 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 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.

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.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

Grad Valpovo sustavno ulaže u komunalnu infrastrukturu (opremljenost, voda, struja, plin, itd.) građevinskih zemljišta predviđenih za poslovne namjene (unutar gospodarskih zona).

U svrhu provedbe Strategijom utvrđenih općih i posebnih strateških ciljeva te realizacije mjera utvrđenih Strategiju upravljanja imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti:

- nastaviti uknjižbu nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Valpova;
- kontinuirano ažurirati bazu podataka o nerazvrstanim cestama i ostaloj komunalnoj infrastrukturi, tj. provoditi postupke evidentiranja dijela postojeće komunalne infrastrukture koja nije evidentirana kao takva.

VII. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

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.



Neizgrađeno građevinsko zemljište posebno je vrijedan resurs imovine jer predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta kroz nove investicije te na taj način može značajno doprinijeti lokalnom gospodarskom, a posredno i sveukupnom društvenom rastu i razvoju.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/20, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), donijelo je Odluku o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24).

Navedenom Odlukom propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada Valpova podrazumijeva sklapanje pravnih poslova koji imaju za posljedicu prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge fizičke ili pravne osobe te prema navedenoj Odluci je:

1. Prodaja građevinskog zemljišta;
2. Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu;
3. Osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu;
4. Zakup građevinskog zemljišta;
5. Zamjena građevinskog zemljišta;
6. Darovanje građevinskog zemljišta;
7. Razvrnuće suvlasničke zajednice.

Stjecanje građevinskog zemljišta u vlasništvu i/ili suvlasništvu pravnih i fizičkih osoba prema navedenoj Odluci je:

1. Kupnja građevinskog zemljišta;
2. Prihvatanje darovanja i ustupanje građevinskog zemljišta bez naknade;
3. Postupak izvlaštenja;
4. Nasljeđivanje i stjecanje ošasne imovine te
5. Stjecanje drugih prava.

U svrhu ostvarenja općeg javnog, gospodarskog, socijalnog i kulturnog interesa Grad može stjecati vlasništvo nad građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske ukoliko se ispune uvjeti propisani posebnim zakonom.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Valpova važan udio čini građevinsko zemljište koje je predstavlja potencijal za investicije, odnosno stambenu novogradnju.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, na temelju članka 11. stavak 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16), članka 4. i 10. Zakona o državnim potporama („Narodne novine“ br. 47/14 i 69/17) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), a u svezi s odredbama Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“ L 2023/2831, 15.12.2023.), donijelo je Program poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24).

Navedenim Programom uređuju se opće odredbe, svrha i cilj samog Programa, gospodarske zone na području grada Valpova, mjere poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova, de minimis



potpore, način provedbe samog Programa, kao i sva druga pitanja u vezi provedbe postupka dodjele poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova.

Grad Valpovo ovim Programom poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova želi potaknuti jačanje gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružiti snažnije poticaje i olakšice investitorima radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta u gospodarskim zonama na području grada Valpova.

U svrhu provedbe Strategijom utvrđenih općih i posebnih strateških ciljeva te realizacije mjera utvrđenih Strategijom upravljana imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem građevinskim zemljištem u vlasništvu/suvlasništvu Grada:

- utvrđivanje i ažuriranje evidencija i registra građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada s posebnim naglaskom na unapređenje stanja imovinsko-pravnih odnosa i stanja u zemljišnim knjigama;
- upravljanje i raspolaganjem građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova sukladno klasifikaciji imovine i kontinuirano redefiniranje statusa te klasifikacije, s ciljem stavljanja građevinskog zemljišta u optimalnu funkciju;
- kontinuirano provođenje procjene vrijednosti predmetne imovine, napose prije planiranih postupaka komercijalizacije iste;
- nastavak poduzimanja aktivnosti u svezi zahtjeva za darovanje nekretnina u vlasništvu RH;
- sva građevinska zemljišta unijeti u zajedničku bazu podataka sa svim relevantnim podacima.

VIII. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu prodati nekretnine u skladu s odredbama članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17). Tako i Grad Valpovo nekretnine u svom vlasništvu „može nekretnine otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni“, osim u nekim izuzetnim situacijama predviđenim daljnjim odredbama citiranog zakona kao i dr. zakona.

Jedan od ciljeva utvrđenih Strategijom je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, sve druge nekretnine ponudit će se tržištu.

Nekretnine koje se nude tržištu, bilo u formi najma ili u formi njihove prodaje, provodit će se na transparentan i javnosti dostupan način putem instrumenata javnog natječaja.

IX. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15). Zakonom se uređuju pitanja procjene vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i „velikoga grada“ u provedbi tog zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Dodatno se zakonom propisuje i način uspostave elektroničkog sustava tržišta nekretnina „e-nekretnine“ koji se koristi za potrebe provedbe tog zakona te između ostalog i osnivanje Procjeniteljskih povjerenstava, za čiji se



nesmetan rad propisuju potrebni uvjeti odnosno njihove zadaće, definira se nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba odnosno „velikog grada“.

U slučajevima stjecanja i prodaje nekretnina, na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti, vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

U svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja te ispunjavanja dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati slijedeće aktivnosti u svezi provođenjem postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- eventualnu procjenu potencijala imovine Grada zasnivati 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;
- procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije prodaje ili kupnje nekretnina,
- sadržaj i oblik procjembenog elaborata izrađivati sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Sve nekretnine kojima se raspolaže tako da se prodaju ili kupuju pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Valpovo će u 2025. godini vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo putem prodaje ili kupnje.

X. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Rješavanje imovinskopravnih odnosa preduvjet je realizacije svakog projekta jedinice lokalne samouprave i bez tog prethodno zadovoljenog uvjeta nije moguće provoditi uspješnu razvojnu politiku i zadovoljiti opći javni interes građana neke jedinice lokalne samouprave. Projekti od značaja za gospodarski razvoj poput primjerice izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona, realizacije infrastrukturnih projekata, odnosno kandidiranje za financiranje projekata koji se financiraju iz EU fondova, izravno ovise o pravovremenom, a često i višegodišnjem radu na osiguranju „čistih“ imovinsko-pravnih odnosa.

Također, uobičajena je situacija u kojoj su urbanizirana područja jedinica lokalne samouprave okružena ili graniče, a ponekad i obuhvaćaju područja koja imovinom koja je izravno ili posredno u vlasništvu odnosno u određenom režimu upravljanja središnje države i njenih javnih poduzeća.

Obje izdvojene okolnosti jasno oslikavaju važnost pitanja kontinuiranog rješavanja pitanja imovinsko-pravnih odnosa u određenoj jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave za koje je potrebno osigurati kvantitativno značajne ljudske resurse, primjerenog iskustva i kvalitete.



U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U svrhu provedbe Strategijom utvrđenih općih i posebnih strateških ciljeva te realizacije mjera utvrđenih Strategijom upravljana imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti u vezi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa imovine u kojoj ima vlasničke/suvlasničke udjele ili drugi pravni interes:

- konstantno raditi na identificiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina;
- nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovnom preduvjetu sveopćeg razvoja JLS i njegovih investicijskih projekata;
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu;
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

XI. PLAN VOĐENJA POSTUPKA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 112/18) kojim se propisuje evidencija, uvid u opseg i strukturu pojava oblika državne imovine, učinkovito upravljanje i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenje koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. navedenog Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 03/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja te sadržaj središnjeg registra, način prikupljanja podataka a njime su i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

U smislu gore citirane Uredbe, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje, bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici primjene uredbe su između ostalog dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine;
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Kao glavni i prioritetni cilj utvrđen Strategijom je ustroj, vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Valpovo, kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Valpovo raspolaze.



U svrhu provedbe Strategijom utvrđenih općih i posebnih strateških ciljeva te realizacije mjera utvrđenih Strategijom upravljana imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti u vezi vođenja postupaka evidencije imovine u kojoj ima vlasničke/suvlasničke udjele ili drugi pravni interes:

- nastaviti s uspostavom i agregiranjem postojećih evidencija stvarnog stanja svih pojavnih oblika imovine;
- pribavljanje i pridruživanje dokumentacije o imovini pojedinoj jedinici imovine;
- ispunjavati obveze definirane Zakonom o središnjem registru državne imovine koje se odnose na JLS;
- provoditi ostale mjere i obveze s ciljem stvaranje preduvjeta za uspostavu sveobuhvatnog interaktivnog registra imovine.

XII. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA

Vežano za informacije koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u (su)vlasništvu Grada Valpova sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22), Grad kao tijelo javne vlasti na svojim internetskim stranicama je na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku obavezan objavljivati:

- zakone i ostale propise koji se odnose na njihovo područje rada;
- opće akte i odluke koje donose, a kojima se utječe na interese korisnika, s razlozima za njihovo donošenje;
- nacрте propisa te općih akata za koje se provodi postupak savjetovanja s javnošću u skladu za člankom 11. Zakona;
- godišnje planove, programe, strategije, upute, izvješća o radu, financijske izvješća i druge odgovarajuće dokumente koji se odnose na područje rada tijela javne vlasti;
- registre i baze podataka ili informacije o registrima i bazama podataka iz njegove nadležnosti i načinu pristupa i ponovne uporabe;
- informacije o javnim uslugama koje tijelo javne vlasti pruža, na vidljivom mjestu, uz poveznicu na one koje pruža elektroničkim putem;
- podatke o izvoru financiranja, proračun, financijski plan ili drugi odgovarajući dokument kojim se utvrđuju prihodi i rashodi tijela javne vlasti te podatke i izvješća o izvršenju proračuna, financijskog plana ili drugog odgovarajućeg dokumenta;
- informacije o dodijeljenim bespovratnim sredstvima, sponzorstvima, donacijama ili drugim pomoćima, uključujući popis korisnika i visinu iznosa;
- informacije o postupcima javne nabave, dokumentaciju potrebnu za nadmetanje, informacije o izvršavanju ugovora i druge informacije za koje postoji obveza objavljivanja sukladno zakonu kojim se uređuje javna nabava;
- obavijesti o raspisanim natječajima, dokumentaciju potrebnu za sudjelovanje u natječajnom postupku te obavijest o ishodu natječajnog postupka;
- informacije o unutarnjem ustrojstvu tijela javne vlasti, s imenima čelnika tijela i voditelja ustrojstvenih jedinica i njihovim podacima za kontakt;
- zaključke sa službenih sjednica tijela javne vlasti i službene dokumente usvojene na tim sjednicama te informacije o radu formalnih radnih tijela iz njihove nadležnosti na kojima se odlučuje o pravima i interesima korisnika;
- odgovore na najčešće postavljena pitanja, o načinu podnošenja upita građana i medija, kao i ostale informacije (vijesti, priopćenja za javnost, podaci o aktivnostima), u svrhu informiranja javnosti o svom radu i ostvarivanju njihovih prava i izvršavanju obveza.



Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Grada zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada.

Sukladno članku 35. Zakonu o pravu na pristup informacijama korisnicima je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

Trgovačka društva u vlasništvu Grada imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama. Obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja.

Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

U svrhu provedbe Strategijom utvrđenih općih i posebnih strateških ciljeva te realizacije mjera utvrđenih Strategijom upravljanja imovinom Grada Valpova, Grad Valpovo će tijekom 2025. godine poduzimati sljedeće aktivnosti u vezi transparentnosti i pristupa informacijama koje se odnose na imovinu i upravljanje imovinom:

- kontinuirano ažurirati i javno objavljivati podatke iz postojećih registara imovine;
- poduzimati mjere u svezi programskog rješenja za upravljanje imovinom koje će imati naprednu funkciju i mogućnosti izravnog uvida i pristupa bazama podataka o imovini i postupcima u svezi njena raspolaganja u stvarnom vremenu od strane građana.

XIII. NAČIN I DINAMIKA IZVJEŠTAVANJA O REALIZACIJI PLANA

Godišnji plan upravljanja imovinom je dokument kratkoročnog (godišnjeg) planiranja kojim se za ciljanu godinu detaljnije razrađuju mjere i aktivnosti definirane Strategijom upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine, kao srednjoročnim strateškim planskim dokumentom. Nadležnost za donošenje kratkoročnih akata, kao što i jest slučaj kada govorimo o godišnjim planovima upravljanja imovinom, pripada nositelju izvršne vlasti u jedinicama lokalne samouprave.

Slijedeći načelo transparentnosti u radu tijela javne vlasti i sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22), tijela javne vlasti obvezna su na internetskim stranicama, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku, objavljivati između ostalog i godišnje planove, programe, strategije i izvješća, kao i druge odgovarajuće dokumente koji se odnose na područje rada tijela javne vlasti.

U svezi načina izvještavanja o sadržaju Godišnjeg plana upravljanja imovinom, kao i o načinu njegova izvršavanja, primjenjuju se dakle standardi transparentnosti i zakonska obaveza izvještavanja javnosti od strane javnih tijela. Konkretno je u slučaju godišnjih planova upravljanja imovinom isti potrebno objaviti javno, putem službenog glasila („Službeni glasnik Grada Valpova“), a također je poželjno o njemu pružiti i dodatne informacije putem obavijesti, tj. rubrikama „novosti“, „aktualnosti“ isl. kakve uobičajeno postoje na službenim web stranicama.

U svezi izvještavanja o realizaciji godišnjih planova upravljanja imovinom iz proteklog razdoblja, Grad Valpovo će poduzeti neophodne radnje procjene istih neposredno prije donošenja plana za buduće vremensko razdoblje te temeljem takve evaluacije prema potrebi implementirati određene korektivne mjere u taj, budući plan, dakle učinke godišnjeg plana upravljanja imovinom evaluirati će najmanje jednom godišnje.



Sve postupke koji se odnose na raspolaganje imovinom (odluke o raspolaganju, postupke najma, prodaje dodjele isl.) Grad Valpovo, sukladno zakonskim obvezama ali i kao JLS koja je transparentna i otvorena prema javnosti, i dalje će bez izuzetka provoditi na javan i transparentan način.

XIV. ZAKLJUČAK

Upravljanje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pa tako i Grada Valpova veliki je izazov u svakom pogledu. Pravna kompleksnost proizlazi iz činjenice što je to pitanje definirano kompleksnim pravnim okvirom koje nije definirano izravno (planiranje imovinom na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave), već se postupanje izvodi temeljem propisa koji se na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnose posredno, a dodatno je i sam i takav pravni okvir podložan i relativno čestim izmjenama.

S druge strane, važnost pitanja upravljanja imovinom na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave proizlazi i iz velike vrijednosti javne imovine te vezano uz to i s jedne strane velikih troškova održavanja i upravljanja istom, a s druge strane i činjenice da imovina, posebno ukoliko nije stavljena u funkciju iz bilo kojeg razloga, predstavlja potencijal odnosno razvojnu šansu koja nije iskorištena.

Za čelnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ima zakonsku nadležnost upravljanja imovinom, stoga je iznimno bitno da postoji jasno definiran strateško-planski okvir kojeg u praksi čine kvalitetni i ažurni dokumenti Strategija upravljanja imovinom i Godišnji planovi upravljanja imovinom, jer samo temeljem primjerenog definiranog strateškog okvira i sam čelnik, a posebno stručne službe JLS mogu postupati tj. provoditi mjere u skladu s definiranim ciljevima.

Imovina jedinica lokalne samouprave u službi je obavljanja niza različitih poslova od javnog značaja definiranih navedenim Zakonom. U postupcima upravljanja imovinom, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ne mogu se izravno i uvijek primijeniti principi upravljanja imovinom koji karakteriziraju subjekte na slobodnom tržištu, međutim, načela dobrog, učinkovitog i sveobuhvatnog gospodarenja imovinom koji rezultiraju i pozitivnim ekonomskim učinkom, mogu se i moraju primjenjivati i u javnom sektoru, a upravo tom principu se teži i na spomenuti način pristupa i Grad Valpovo, kako u Strategiji upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine, tako i u ovom dokumentu.

Ovaj dokument, Plan upravljanja imovinom za 2025. godinu prati i izravno razrađuje definirane Specifične ciljeve i mjere utvrđene Strategijom upravljanja imovinom Grada Valpova za razdoblje od 2023. – 2029. godine. Njihovom realizacijom postići će se značajan iskorak u upravljanju imovinom Grada Valpova u narednom godišnjem razdoblju, odnosno dati značajan doprinos sveukupnoj realizaciji Strategije u njenom sedmogodišnjem razdoblju.

GRADONAČELNIK:

Matko Šutalo, dipl.iur.

