



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA DONJEG MIHOLJCA
ZA 2021. GODINU**

1. UVOD

Grad Donji Miholjac izrađuje Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca čija je obveza donošenja utvrđena člankom 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Donjeg Miholjca (u daljnjem tekstu Grad): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom (u izradi), Plan upravljanja i raspolaganja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Donjeg Miholjca za razdoblje 2022.-2027. godine biti će određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada Donjeg Miholjca. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije (u izradi).

Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Grada.

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu i kulturnu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada trebalo bi poticati razvoj gospodarstva, važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Grada.

Tijekom predstojećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana.

Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Grada što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom (u izradi).

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društvo u kojima Grad Donji Miholjac ima udjele su

1. DOROSLOV d.o.o., komunalno poduzeće, udio u tem. kapitalu iznosi 100 %.
2. MIHOLJAČKI VODOVOD d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 94,94 %.
3. MIHOLJAČKI PODUZETNIČKI CENTAR Lokalna razvojna agencija d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 40 %.
4. RADIO DONJI MIHOLJAC d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 33 %.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Grad putem Odluka Gradskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati stambenim i poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj gradskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Aktivnosti koje će se provoditi:

- Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukama Grada Donjeg Miholjca. Rok: kontinuirano.
- kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U 2021. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Naslijeđeno zemljište i ostalo zemljište sa upisanim teretima - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta. Rok: kontinuirano.

Sumnjivo i sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje. Rok: kontinuirano

Zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba Grada (izgradnja infrastrukturnih objekata i sl.) - objaviti oglas za prodaju istog na zahtjev zainteresirane stranke. Rok: kontinuirano.

5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE

Procjena potencijala imovine Grada mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Grada je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Grada, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2021. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Grad treba neprestano raditi na detektiranju imovine u vlasništvu Grada te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige te Registar imovine, koji je javan i dostupan na web stranicama Grada www.donjimiholjac.hr . Rok: kontinuirano.

6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Donjeg Miholjca (u izradi) je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Grad treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga. Rok: kontinuirano.

7. GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA, TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

Godišnje se planira iz proračuna Grada investirati u rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Grada, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu. U Proračunu Grada osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova.

Isto tako osigurana su sredstva za tekuće i investicijsko održavanje objekata, koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetske certifikata. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima.

Izvor sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalnog i šumskog doprinosa, pomoći i drugih dostupnih izvora (EU i nacionalnih sredstava).

8. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15).

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. na web stranicama Grada objaviti registar imovine i konstantno ga ažurirati
2. na web stranicama Grada objavljivati odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljivati nacрте odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

9. IZVJEŠTAVANJE

Godišnje se podnosi Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja gradskom imovinom i to do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

KLASA: 406-01/21-01/2
URBROJ: 2115/01-03-21-1
Donji Miholjac, 22.11.2021.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.