



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE
GRADONAČELNIK**

**PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
GRADA GRUBIŠNOGA POLJA ZA 2026. GODINU**

I. UVOD

Grad Grubišno Polje izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja (dalje u tekstu „Plan upravljanja za 2026. godinu“).

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st. 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, 152/14, 81/15, 94/17) 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.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

II. AKTI GRADA

- Statut Grada Grubišnoga Polja („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja br. 02/20, 01/21, 2/23 i 8/25),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 04/16, 09/17 i 06/20),
- Odluka o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup neizgrađenoga građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 04/23),
- Odluka o nerazvrstanim cestama ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 06/11),
- Odluka o komunalnom redu (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 2/24),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja («Službeni glasnik» Grada Grubišnoga Polja br. 6/99),
- Pravilnik o korištenju službenih automobila («Službeni glasnik» Grada Grubišnoga Polja br. 8/19)

Grad Grubišno Polje preuzeo je imovinu od svojih pravnih prednika temeljem:

- Odluke o preuzimanju imovine dosadašnjih mjesnih zajednica u vlasništvo općine Grubišno Polje („Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja“ br. 1/94),
- Odluke Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija kojom se raspoređuje imovina bivše Općine Grubišno Polje od 29. travnja 1996. godine,
- Sporazuma o preuzimanju pokretnina, nekretnina, financijskih sredstava, djelatnika te prava i obveza Fonda za stambeno gospodarstvo Grubišno Polje ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 03/98).

III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU GRADA GRUBIŠNOGA POLJA

Grad Grubišno Polje je suvlasnik udjela u slijedećim trgovačkim društvima:

1. **Komunalac d.o.o. Grubišno Polje**, OIB: 71895953297, sjedište Ivana N. Jemeršića 37C, Grubišno Polje, Temeljni kapital: 2.244.220,00 eura, udio Grada 2.244.220,00 eura odnosno 100%,
2. **Radio Grubišno Polje d.o.o.**, OIB: 98400424121, sjedište Trg bana Josipa Jelačića 7, Grubišno Polje, temeljni kapital 2.654,46 eura, udio Grada 1.327,23 eura, odnosno 50%.

Društvo Vodovod Grubišno Polje d.o.o. statusnom promjenom pripajanja bez provođenja likvidacija pripojeno je društvu Vodne usluge d.o.o. Bjelovar, a u društvu Vodne usluge d.o.o. Bjelovar ostaju udjeli nominalnih iznosa u visini udjela u temeljnom kapitalu društva Vodovod Grubišno Polje d.o.o. prije provođenja statusne promjene.

Navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu upravlja Grad Grubišno Polje putem svojih predstavnika, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

U Narodnim novinama br. 66/2019 objavljen je Zakon o vodnim uslugama. Člankom 6. navedenog Zakona propisano je da se vodne usluge pružaju na uslužnim područjima, te da se uslužno područje uspostavlja na jednom ili više postojećih vodoopskrbnih područja te više aglomeracija.

Članak 7. st. 6. propisuje kako će Vlada RH uredbom o uslužnim područjima uspostaviti uslužna područja i odrediti njihove granice.

Uredba Vlade RH o uslužnim područjima donesena je 28. lipnja 2023. godine, prema kojoj Grad Grubišno Polje ulazi pod Uslužno područje 4. Društvo preuzimatelj na uslužnom području 4 su Vodne usluge d.o.o., Bjelovar. Sukladno Uredbi koja je stupila na snagu 8. siječnja 2022. godine, do 8. srpnja 2022. godine trebalo se provesti pripajanje Vodovoda Grubišno Polje d.o.o. Vodnim uslugama d.o.o. Bjelovar, međutim inicijativom nekih gradova i općina, podnesen je prijedlog za ocjenu ustavnosti Zakona o vodnim uslugama Ustavnom sudu od kojega se tražila privremena obustava svih akata i radnji koje se poduzimaju na temelju te Uredbe. Ustavni sud u veljači 2023. godine ukinuo je navedenu Uredbu Vlade RH o uslužnim područjima, te ocijenio da Vlada RH u postupku donošenja Uredbe nije postupila u skladu sa standardima utvrđenim Ustavom i zakonima te je odredio da novu Uredbu treba donijeti do 15. srpnja 2023. godine, što znači da Vlada mora ponoviti cijeli postupak donošenja Uredbe.

Grad Grubišno Polje je osnivač slijedećih ustanova sa 100 % udjelom vlasništva Grada:

1. Razvojna agencija AGRO ustanova za razvoj Grada,
2. Centar za kulturu i informiranje dr. Franjo Tuđman,
3. Dječji vrtić „Tratinčica“,
4. Gradska knjižnica „Mato Lovrak“,
5. Javna vatrogasna postrojba Grada Grubišnoga Polja,
6. Osnovna škola Ivana Nepomuka Jemeršića Grubišno Polje.

Što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Grad Grubišno Polje, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem Izvješća, koja su dužni dostavljati, i predstavnika Grada u njihovim tijelima.

IV. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, STANOVIMA I MJESNIM DOMOVIMA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Grad Grubišno Polje planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Nekorišteni poslovni prostori biti će ponuđeni na tržištu u formi zakupa.

Odlukom o uvjetima i načinu privremenog korištenja poslovnog prostora u Mjesnim domovima na području Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 10/24) propisano je upravljanje mjesnim domovima na području Grada.

Poslovni prostor Hostela u Diklu, zajedničkog vlasništva Grada Grubišnoga Polja i Općine Veliki Grđevac, u zakupu je tvrtke ADRIA LIVE d.o.o., Bjelovar, Kamila Kolba 12. Sada je tijekom četvrta godina petogodišnjeg zakupa poslovnog prostora.

Grad temeljem Zakona o nasljeđivanju (»Narodne novine«, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19) nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo (ošasna imovina), a čega se Grad ne može odreći.

Grad odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, a predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu na koji je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Grad će tijekom 2026. godine raspolagati naslijeđenom imovinom na način da će je ponuditi na tržištu, te iz iznosa kupoprodajne cijene namirivati ostaviteljeve vjerovnike, te na druge načine sukladno Zakonu o nasljeđivanju i aktima Grada.

Grad planira pokrenuti postupak prodaje dijela ošasne imovine po izvršenoj procjeni vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, a za dio ošasne imovine planira razvrgnuti postojeće suvlasništvo na nekretninama zbog nemogućnosti raspolaganja predmetnim nekretninama. U prilogu ovog Plana upravljanja imovinom Grada, nalazi se popis svih čestica koje se planiraju prodati, odnosno za koje se planira razvrgnuti suvlasništvo.

Nadalje, prema potrebi Grad planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom portfelju.

V. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U 2026. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju bilo davanjem u zakup, bilo prodajom i drugim oblicima raspolaganja.

Što se tiče upravljanja javnim površinama, Grad u 2026. godini planira provoditi aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Isto je

regulirano Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Grubišnoga Polja u 2026. godini.

Korištenje javnih površina regulirano je Odlukom o komunalnom redu na način da se iste mogu dati na korištenje u svrhu postave kioska, ljetnih terasa i dr. pokretnih naprava, te privremeno korištenje javnih površina.

Kao i do sada javne površine moći će se na temelju zahtjeva korisnika rješenjem dati na privremeno korištenje na koje će se naplaćivati porez na korištenje javnih površina sukladno važećoj Odluci o gradskim porezima.

Nadalje, posao upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2026. godine, te Grad inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Grada.

VI. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22) na svojoj službenoj Internet stranici Grad Grubišno Polje objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

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

Grad u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Na Internet stranici Grad provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i prostorno-planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacrta općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge primjedbe i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvatanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.

VII. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Grad ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Grad Grubišno Polje te izvan knjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama

upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva i pravnih prednika Grada. Sređivanje zemljišnoknjižnog stanja će se nastaviti i u 2026. godini.

Na onim nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu će se vršiti uknjižba prava vlasništva.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade. Tijekom 2026. godine uputiti će se zahtjevi prema Ministarstvu državne imovine i DORH-u glede raspolaganja državnom imovinom, a isto će se odvijati prema potrebama Grada.

VIII. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
5. procjenu potencijala imovine Grada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
6. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
7. na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

Ovaj Plan objaviti će se na internetskim stranicama Grada Grubišnoga Polja, www.grubisnopolje.hr te Oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.

KLASA: 940-01/25-01/18

URBROJ: 2103-5-01/01-25-1

Grubišno Polje, 29. prosinca 2025.

GRADONAČELNIK



Zlatko Pavičić