



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE
GRADSKO VIJEĆE**

- PRIJEDLOG -

Na temelju članka 37. Statuta Grada Grubišnoga Polja ("Službeni glasnik" Grada Grubišnoga Polja, broj 2/20, 1/21, 2/23 i 8/25) i članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 155/23), Gradsko vijeće Grada Grubišnoga Polja na ____ sjednici održanoj dana ____ 202__ donijelo je

**STRATEGIJU
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
GRADA GRUBIŠNOGA POLJA
ZA RAZDOBLJE OD 2026. – 2035. GODINE**

I. UVOD

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja za razdoblje od 2026. – 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Grada Grubišnoga Polja (dalje: Grad).

Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Grada te se donesenom Strategijom želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom Grada.

Upravljanje imovinom je kompleksan proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, te se isto definira kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem i raspolaganjem imovinom i podrazumijeva procese kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Organizacijski aspekti učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom odnose se na aktivnosti koje jedinica lokalne samouprave može poduzeti kako bi unaprijedila procese upravljanja i raspolaganja, dok informatički aspekti omogućuju prikupljanje, obradu i korištenje relevantnih podataka.

Strategija se oslanja na Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 155/23), načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Grad upravlja nekretninama u svom vlasništvu u svojstvu dobrog gospodara, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te njihovih tržišnih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Grad te se sagledaju troškovi i prihodi radi njihovog učinkovitog korištenja.

Upravljanje imovinom sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad racionalno, transparentno i javno upravlja imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana s ciljem održivog razvitka Grada Grubišnoga Polja, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja imovinom radi uređenja pravnih odnosa na državnoj imovini te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene imovine.

Raspolaganje imovinom, u širem smislu, podrazumijeva pravo na sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada 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 Grada te davanje na uporabu imovine Grada.

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

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem načina raspolaganja, utvrđivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada.
2. Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.
3. Načelo ekonomičnosti – osigurava ekonomično upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom kao javni interes.
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

II. VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA

- Ustav Republike Hrvatske („N.N.“, br. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („N.N.“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17),
- Zakon o obveznim odnosima („N.N.“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23),
- Zakon o trgovačkim društvima („N.N.“, br. 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, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o ustanovama („N.N.“, br. 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Zakon o zemljišnim knjigama („N.N.“, br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24),
- Zakon o prostornom uređenju („N.N.“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o gradnji („N.N.“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24),

- Zakon o najmu stanova („N.N.“, br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („N.N.“, 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 i 78/02),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („N.N.“, br. 40/97 i 117/05),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o koncesijama („N.N.“, br. 67/17 i 107/20),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („N.N.“, br. 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o javnoj nabavi („N.N.“, br. 120/16 i 114/22),
- Zakon o središnjem registru državne imovine („N.N.“, br. 112/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („N.N.“, br. 80/11 i 144/21),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („N.N.“, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („N.N.“, br. 145/24),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („N.N.“, br. 112/18, 39/22 i 152/24),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („N.N.“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („N.N.“, br. 78/15),
- Zakon o cestama („N.N.“, br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („N.N.“, br. 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o proračunu („N.N.“, br. 144/21),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („N.N.“ br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24),
- ostali relevantni zakoni koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom Grada.

III. AKTI GRADA

- Statut Grada Grubišnoga Polja („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja br. 2/20, 1/21, 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 i 08/17),
- Odluka o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup neizgrađenoga građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 01/12),
- Odluka o nerazvrstanim cestama ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 06/11),
- Odluka o komunalnom redu (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja 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).

IV. IMOVINA GRADA, ANALIZA STANJA NEKRETNINA I POSTOJEĆI MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA

Grad u svom vlasništvu ima slijedeći portfelj imovine:

- građevinsko i poljoprivredno zemljište,
- poslovne prostore (za potrebe Grada i za davanje u zakup),
- mjesne domove,
- stanove,
- javne površine i prostore,
- ustanove kojima je osnivač Grad,
- trgovačka društva,
- komunalnu infrastrukturu,
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama,
- novčana sredstva, novčani ekvivalenti, štedni ulozi,
- službena vozila i
- ostali javni oblici imovine u vlasništvu Grada.

Nadležna tijela:

Tijela nadležna za upravljanje i raspolaganje imovinom:

- Gradsko vijeće,
- Gradonačelnik.

IV. I. Općenite aktivnosti upravljanja imovinom Grada

Upravljanje imovinom obuhvaća sljedeće aktivnosti:

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

Uspostava baze podataka o imovini Grada

Grad će uspostaviti bazu podataka o vlastitoj imovini koja će se oslanjati na podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine (registar imovine) prvi je i najvažniji korak uz uspostavu djelotvornog sustava upravljanja imovinom.

Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja imovine u cjelini te osigurava transparentnost u radu.

Najveći izazov je neusklađenost između zemljišnih knjiga i katastarskog operata, a posebno u naselju Grubišno Polje, stoga je učestalo nužna identifikacija nekretnina.

Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina

Upravljanje nekretninama zahtjeva točne i ažurirane podatke. Grad će uspostaviti cjelovitu i

sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

Za određeni broj nekretnina Grad mora kompletirati vlasničku dokumentaciju, te provesti upise i uknjižbe u zemljišne knjige i druge javne očevidnike u postupcima obnove zemljišne knjige, zemljišno-knjižnim postupcima, parničnim i drugim postupcima za upis, uknjižbu, utvrđenje ili stjecanje prava vlasništva u ime i korist Grada, a temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), Zakona o grobljima, Zakona o parničnom postupku i drugih zakona kojim se određuju imovinsko-pravni odnosi i upis nekretnina u vlasništvo jedinici lokalne samouprave.

IV. II. Pojedinačne aktivnosti upravljanja imovinom Grada

a) Građevinsko i poljoprivredno zemljište

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada važan udio čini građevinsko i poljoprivredno zemljište koje predstavlja velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Znatan dio tog portfelja je uknjižen na ime i korist Grada, te je za preostali dio portfelja u tijeku provođenje upisa i uknjižbe u zemljišne knjige i druge javne očevidnike u postupcima obnove zemljišne knjige, zemljišno-knjižnim postupcima, parničnim i drugim postupcima za upis, uknjižbu, utvrđenje ili stjecanje prava vlasništva u ime i korist Grada.

Na temelju procjemenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenih sudskih vještaka građevinske i druge struke potrebno je utvrditi vrijednost pojedinih nekretnina.

Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, te se unose promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganje i sl.

Raspolaganje nekretninama vrši se temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drukčije uređeno.

Javni natječaji za prodaju nekretnina objavljuju se na internet stranici <https://grubisnopolje.hr/> i oglasnoj ploči Grada. Po potrebi, javni natječaj može se objaviti i putem sredstava javnog informiranja i na drugim prikladnim mjestima.

Zemljišta u vlasništvu Grada generiraju trošak u slučajevima ulaganja u ista. Sva ulaganja prati i knjigovodstvena evidencija na način da se povećava vrijednost imovine.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada gradonačelnik daje u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sukladno Odluci o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup poljoprivrednog i neizgrađenoga građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Grubišnog Polja ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 04/23).

Poljoprivredna i građevinska (izgrađena i neizgrađena) zemljišta stečena nasljeđivanjem od osoba koje nemaju nasljednika ili u slučaju da se nasljednici odreknu nasljedstva, takozvana ošasna ili kaduktna imovina, učestalo je terećena tražbinama vjerovnika preminulog ostavitelja stoga ista predstavlja samo teret Gradu.

b) Poslovni prostori

Grad u vlasništvu ima poslovne prostore koji se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („N.N.“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) i Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Grubišnog Polja ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 04/16, 09/17 i 06/20) daju u zakup, dok ostale poslovne prostore koristi za potrebe rada svojih upravnih tijela i ustanova u svome vlasništvu, odnosno udruga od interesa za Grad.

Ugovori o zakupu sklopljeni su na različito razdoblje zakupa. Poslovni prostori upisani su u zemljišne knjige kao vlasništvo Grada, a za manji broj poslovnih prostora u zemljišnim knjigama još nije sređeno imovinsko-pravno stanje.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada gradonačelnik daje u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Grubišnog Polja ("Službeni glasnik" Grada Grubišno Polje, br. 04/16, 09/17 i 06/20).

Za sve one poslovne prostore za koje nadležno tijelo Grada sukladno pozitivnim propisima utvrdi da ne predstavljaju perspektivnu imovinu koju je važno zadržati u vlasništvu Grada pokrenuti će se postupci prodaje.

Grad u svojem vlasništvu ima slijedeće poslovne prostore:

1. Grubišno Polje, Kolodvorska 2 (Multikulturni centar „Bilogora“), kčbr. 1986/2 k.o. Grubišno Polje, - uredski prostori ukupne površine cca 500 m²,
2. Grubišno Polje, 77. sam. bat. ZNG 19 (Poduzetnički inkubator), kčbr. 2353/3 k.o. Grubišno Polje,- poslovni prostori ukupne površine 395 m² (6 poslovnih prostora),
3. Grubišno Polje, Trg bana Jelačića 5 (Spomen soba USDR RH „Bilogora 91“ G. Polje) , kčbr. 1991/2 k.o. Grubišno Polje, - poslovni prostor površine 120 m²,
4. Grubišno Polje, Trg bana J. Jelačića 7 Poslovno-kulturni centar „Otkos 10 „), kčbr. 1990 k.o. Grubišno Polje, - poslovni prostori, prizemlje 193 m² (4 poslovna prostora), I. kat 193 m² (10 uredskih prostora) i potkrovlje 92 m² (7 uredskih prostora),
5. Grubišno Polje, Prilaz Rudolfa Roupeca 4, kčbr. 949 k.o. Grubišno Polje, ugostiteljski objekt površine 92 m²,
6. Grubišno Polje, Trg bana J. Jelačića 1 (zgrada gradske uprave), kčbr. 954 k.o. Grubišno Polje, ukupne površine 954 m², dio zgrade koristi gradska uprava, a dio se daje na korištenje tijelima javne uprave, LAG-u Bilogora-Papuk i ostalim službama (51 uredska prostora i 2 prostora za sastanke),
7. Grbavac 76, kčbr. 879/1 k.o. Grbavac, poslovni prostor 1, površina 15 m² (trgovačka djelatnost),
8. Ivanovo Selo, Breg 2, kčbr. 2808/173 k.o. Rašenica, poslovni prostor, površine 160 m²,
9. Veliki Zdenci, M. Lovraka 115, kčbr. 971 k.o. Veliki Zdenci, poslovni prostor 1., površine 195 m² (trgovačka djelatnost),
10. Donja Rašenica 18, kčbr. 1029/1 k.o. Rašenica, poslovni prostor, površine 63 m²,
11. Mali Zdenci, A. Mihanovića 77, kčbr. 1157/59 k.o. Mali Zdenci, poslovni prostor 1., površine 25 m²,
12. Grubišno Polje, Kolodvorska 1, kčbr. 1980/1, k.o. Grubišno Polje, poslovni prostor 1., površine 20 m²,
13. Zadar, Diklo, Crkveni trg 1, kč.br. 7 k.o. Diklo (suvlasništvo u ½ dijela), poslovni prostor, površine 588 m², (Odmaralište Diklo)

c) Mjesni domovi

1. Grubišno Polje, Kralja Zvonimira 75, (mjesni dom) kčbr. 471 k.o. Grubišno Polje, površine cca 322,19 m²,
2. Grbavac 76, kčbr. 879/1 k.o. Grbavac, (mjesni dom) 230 m²,
3. Veliki Zdenci, M. Lovraka 115, kčbr. 971 k.o. Veliki Zdenci, (mjesni dom), površine 830 m²,
4. Mali Zdenci, A. Mihanovića 77, kčbr. 1157/59 k.o. Mali Zdenci, (mjesni dom), površine 257 m²,
5. Velika Barna, K. Tomislava 1A, kčbr. 650/1 k.o. V. Barna,(mjesni dom), površine 235,24 m²,

6. Dapčevački Brđani 7, kčbr. 512/5 k.o. Dapčevica,(mjesni dom), površine 58,18 m²,
7. Lončarica 50, kčbr. 1583/9, k.o. Dapčevica, 75,09 m² (potrebno riješiti vlasničke odnose),
8. Treglava 2, kčbr. 569/2 k.o. Rašenica, (mjesni dom), površine 167,30 m²,
9. Orlovac Zdenački 70a, kčbr. 84/5 k.o. Mali Zdenci,(mjesni dom), površine 70,30 m²,
10. Rastovac 34, kčbr. 246/5, k.o. Rašenica, (mjesni dom), površine 170 m²,
11. Dom za Rome G. Polje, Stalovica 53, Grubišno Polje, kčbr. 716, k.o. Grubišno Polje (mjesni dom), površine 140 m².

d) Stambeni objekti

U vlasničkom portfelju Grada nalazi se:

Kat. općina	Kat. čestica	Kultura	Površina	PL	ZK kčbr.	ZK površina (m ²)	ZK kultura	ZK ul. br.	ZK vlasništvo	Lokacija
Dapčevica	774/2	kuća, zgrada i dvorište	1033	961	774/2	1032	kuća, zgrada i dvorište	188	1/1 Grad Grubišno Polje	kućni br. 23, Velika Dapčevica
Grubišno Polje	1051	dvorište, kuća i gosp. Zgrade, oranica	1274	233	1134/4	1439	KUĆA BR. 49 U UL. T.B. BANJE, TRI GOSP. ZGRADE I DVORIŠTE I ORANICA	1644	1/1 Grad	KUĆA BR. 49 U UL. T.B. BANJE
Grbavac	132/2	kuća i dvorište / livada	1136	2173	132/2	1137	livada	423	1/1 Grad	kuća br. 48, Velika Jasenovača
Rašenica	2808/168	kuća i dvorište	1176	1061	2808/168	1176	kuća br. 75 i dvorište	2348	1/1 Grad	Ivanovo Selo, Breg kućni br. 20
Grubišno Polje	663	voćnjak, dvorište, kuća i gosp. zgrade	677	515	731/6	486	Oranica	339	1/1 Grad	Grubišno Polje, Kralja Zvonimira kućni br. 11
Mali Zdenci	21/11	Dvorište	421	449	21/11	421	Dvor	684	1/1 Grad	Orlovac Zdenački kbr. 121 (odvojak kod Fazanerije)
Rašenica	1830/4	Oranica	3169	1036	1830/4	3169	Oranica	2436	1/2 Grad; 1/2 privatno	Rastovac, kbr. 1
Rašenica	733/9	Kuća i dvorište	863	3031	733/1/B/1	863	KUĆA BR. 45 SA DVORIŠTEM U SELU	731	72/88 Grad; 8/88 privatno; 8/88 privatno	Treglava, kbr. 35

Veliki Zdenci	1304/11	Kuća i dvorište	406	1373	1304/11	406	Oranica	906	2/4 Grad; 2/4 privatno	Veliki Zdenci, Gradina kbr. 17
Mala Peratovica	144/1	oranica, kuća i dvorište	2726	60	144/1	2726	kuća i dvor u selu	348	1/1 Grad	Mala Peratovica 38
Mali Zdenci	129	kuća br. 67. u Orlovcu, dvije gosp. Zgrade i dvorište i oranica	888	907	129	888	kuća br. 67. u Orlovcu, dvije gosp. Zgrade i dvorište i oranica	922	1/1 Grad	Orlovac Zdenački 67
Dapčevica	1057/3	kuća, dvorište i voćnjak	1469	150	1057/3	1469	kuća i dvorište	766	1/1 Grad	Lončarica 14
Mali Zdenci	1157/213	kuća i dvorište	428	44	1157/5/3	428	KUĆA BR. 38 SA DVORIŠTEM U SELU	141	1/2 Grad; 1/2 privatno	Orlovac Zdenački 81

e) Komunalna infrastruktura

1. Nerazvrstane ceste

Grad upravlja nizom nerazvrstanih cesta, ukupno 78, u dužini cca 77 km. Sukladno važećim odredbama Zakona o cestama Grad provodi postupke upisa i uknjižbe prava vlasništva za postojeće izgrađene i evidentirane nerazvrstane ceste u katastru i zemljišnim knjigama na temelju izrađenih geodetskih elaborata izvedenog stanja.

2. Parkirališta

Grad upravlja nizom parkirališnih prostora u naseljima: Grubišno Polje, Poljani, Ivanovo Selo, Mali Zdenci i Veliki Zdenci. Građani koriste isto bez naknade.

3. Trgovi

Trg bana Josipa Jelačića u Grubišnom Polju, Trg Hrvatskoga sabora i Trg kralja Tomislava u Velikim Zdencima, Trg Albina Kriškovića u Ivanovom Selu.

4. Parkovi

Park u Grubišnom Polju, na Trgu bana Josipa Jelačića i u Ivanovom Selu na trgu Albina Kriškovića.

5. Šetalište

Šetalište u Grubišnom Polju (između ulica T.B.Banje i J. Kozarca), kč.br. 3518 k.o. Grubišno Polje.

6. Dječja igrališta

Dječje igralište (kod Dječjeg vrtića Tratinčica), kč.br. 1259/1 k.o. Grubišno Polje,
Dječje igralište (pored CIK-a), kč.br. 1995/4 k.o. Grubišno Polje,
Dječje igralište (između ulica V. Ničea i A. G. Matoša) kčbr. 1905 k.o. Grubišno Polje,
Dječje igralište (prilaz R. Roupeca – „Bara“) kčbr. 949, k.o. Grubišno Polje,
Dječje igralište (kod ZRC-a u Velikim Zdencima) kčbr. 67/32 k.o. Veliki Zdenci,

Dječje igralište (kod vrtića u Velikim Zdencima) kčbr. 163/2, i 164/4 k.o. Veliki Zdenci,
Dječje igralište (kod škole u I. Selu) kč.br. 1615 k.o. Rašenica,
Dječje igralište (kod Mjesnog doma Treglava), kč.br. 2808/299 k.o. Rašenica.

7. Sportski tereni

Nogometno igralište („Bilogorac“) kč.br. 819/1, 819/3 i 821 k.o. Grubišno Polje,
Sportski tereni (prilaz R. Roupeca – „Bara“) kčbr. 949, k.o. Grubišno Polje,
Sportski teren (u Ivanovom Selu) - kč.br. 1914 k.o. Rašenica,
Sportski tereni (rukometni i bočalište kod "ZRC-a") kčbr. 69/2 k.o. Veliki Zdenci,
Sportski tereni (kod "ZRC-a") kčbr. 691/1 i 69/2 k.o. Veliki Zdenci,
Nogometno igralište i sportski teren u Velikim Zdencima kčbr. 165/1 k.o. Veliki Zdenci.

8. Groblja

Grad je vlasnik groblja u Ivanovom Selu, Malim Zdencima i djelomično u Poljanima, Grubišnom Polju i Velikim Zdencima. Većina groblja su u vlasništvu Republike Hrvatske. U predstojećem razdoblju ostaje riješiti problem imovinsko-pravnih odnosa sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) i Zakonu o grobljima („Narodne Novine“ br.78/25 i 80/25).

9. Mrtvačnice

Grad je vlasnik mrtvačnica koje se nalaze pored groblja u:

- Ivanovom Selu, Breg 44, kčbr. 1663/1 k.o. Rašenica,
- Malim Zdencima, Antuna Mihanovića 74B, kčbr. 931/13 k.o. Mali Zdenci,
- Velikim Zdencima, Mate Lovraka 118C, kčbr. 761 k.o. Veliki Zdenci.

Za mrtvačnicu u Poljanima, Poljani 3C, kčbr. 2857 k.o. Grubišno Polje potrebno je riješiti vlasničke odnose.

10. Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu čine 1941 svjetiljke sa stupovima raspoređeni po gradskim naseljima.

11. Odlagalište otpada

Grad Grubišno Polje vlasnik je deponije „Prdavac“, kč.br. 4784/1 (zemljišno-knjižne oznake 39/2).k.o. Grubišno Polje, površine 64.667 m²

f) Ustanove kojima je osnivač Grad Grubišno Polje

Razvojna agencija AGRO ustanova za razvoj Grada, OIB: 74828886451, sa sjedištem na adresi Trg bana Jelačića 1, Grubišno Polje, a trenutno se nalazi na adresi Ivana Nepomuka Jemeršića 37D, u prostorima Proizvodno-poduzetničkog inkubatora u vlasništvu Grada,

Centar za kulturu i informiranje dr. Franjo Tuđman, OIB: 13211184887, sa sjedištem na adresi I.N. Jemeršića 1, Grubišno Polje,

Dječji vrtić „Tratinčica“, OIB: 15783880733, sa sjedištem na adresi I.N. Jemeršića 10/A, Grubišno Polje,

Gradska knjižnica „Mato Lovrak“, OIB: 37076752996, sa sjedištem na adresi I.N. Jemeršića 1, Grubišno Polje,

Javna vatrogasna postrojba Grada Grubišnoga Polja, OIB: 80814284867, sa sjedištem B. Radića 6, Grubišno Polje.

Osnovna škola Ivana Nepomuka Jemeršića, OIB: 93951642889, sa sjedištem na adresi Hrvatskih branitelja 20, Grubišno Polje.

Nekretnine s kojima raspolaže Dječji vrtić Tratinčica Grubišno Polje (kč.br.1259/1 k.o. Grubišno Polje) i Razvojna Agencija AGRO ustanova za razvoj grada (kč.br.1102/5 k.o. Grubišno Polje) uknjižene su na ime i korist Grada koji je predmetne nekretnine dodijelio na korištenje tim ustanovama u svrhu obavljanja djelatnosti za koje su ustanove registrirane.

g) Upravljanje poslovnim udjelima Grada u trgovačkim društvima

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje i obavljanje djelatnosti za koje su registrirane značajno, kako za građane Grada tako i za dijelove poslovnog sektora.

Grad na svojoj službenoj internetskoj stranici objavljuje sva trgovačka društva u kojima ima udjele, kao i podatke o nadzornim strukturama te kontinuirano objavljuje sve relevantne promjene što će se nastaviti činiti ažuriranjem podataka objavljenih na službenoj internetskoj stranici te će sukladno važećim propisima i aktima Grada i dalje sudjelovati u radu trgovačkih društva koji bi rezultirao uspješnim poslovanjem.

Trgovačka društva u kojima Grad ima udjele su:

1. **Komunalac d.o.o. Grubišno Polje**, OIB: 71895953297, sjedište Ivana N. Jemeršića 37C, Grubišno Polje, Temeljni kapital: 16.909.100,00 kn, udio Grada 16.909.100,00 kn,
2. **Vodne usluge d.o.o. Bjelovar**, OIB: 43307218011, sjedište Ferde Rusana 21, Bjelovar, Temeljni kapital: 18.072.740,00 eura, udio Grada
3. **Radio Grubišno Polje društvo za informiranje s ograničenom odgovornošću**, OIB: 98400424121, sjedište Trg bana Josipa Jelačića 7, Grubišno Polje, temeljni kapital 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro, udio Grada 9.300,00 kn .

h) Naplata potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama

Grad ima dospjela i nedospjela potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama.

Dospjela nenaplaćena potraživanja Grad nastoji naplatiti putem sudskih ovršnih postupaka te prisilnom naplatom ovršnih isprava.

i) Raspolaganje i korištenje službenih vozila

Službena vozila u vlasništvu Grada koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Grada. Grad ima u svom vlasništvu 10 (deset) službenih vozila korištenje kojih je uređeno Pravilnikom o korištenju službenih automobila («Službeni glasnik» Grada Grubišnoga Polja br. 8/19).

Grad u trenutku stupanja na snagu ove Strategije ima u vlasništvu slijedeća vozila:

1. Škoda Octavia Ambition, reg. broj DA-510-DJ,
2. Škoda Octavia Style, reg. broj DA-295-FN,
3. Škoda Octavia 2.0 TDI, reg. broj DA-720-IA
4. Opel Vivaro (kombi vozilo), reg. broj DA 533-GC
5. Renault Trafic (kombi vozilo), reg. broj DA 144-IC
6. Citroen C1, reg. broj DA-610-EE
7. Mazda BT50 2.5TD 4WD, reg. broj DA-521-CF
8. Mercedes Arocs 1827 (teretno vozilo), reg. broj DA 319-EB

9. Fuso C-499362 CANTER 3S15, reg. broj DA 939-GT

j) ostali oblici imovine Grada

Grad će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Grada.

V. CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2026. – 2035. GODINE

Grad želi stvoriti što kvalitetniji sustav upravljanja i raspolaganja imovinom, a osobito nekretninama u njegovom vlasništvu uz poštivanje načela javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti.

Cilj ove Strategije je određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojim će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje imovinom:

- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije imovine u vlasništvu Grada,
- kontinuirano praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja,
- vođenja računa o interesima Grada kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- uspostave jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina/pokretnina,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ažuriranje postojećeg registra imovine,
- rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja te redovito održavanje,
- čuvanje zapisa o imovini,
- kontinuirano poduzimanje zakonski predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Grada i
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

VI. Donošenje Strategije upravljanja imovinom Grada i izvješćivanje o provedbi

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja za razdoblje od 2026. – 2035. godine donosi se temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 155/23). Strategiju donosi Gradsko vijeće Grada Grubišnoga Polja na prijedlog Gradonačelnika Grada Grubišnoga Polja. U nacrtu izrade prijedloga sudjeluje Povjerenstvo za upravljanje imovinom Grada Grubišnoga Polja.

Po donošenju Strategija se objavljuje u „Službenom glasniku“ Grada Grubišnoga Polja i na mrežnim stranicama Grada.

Gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja izvještava Gradsko vijeće o provedbi Strategije u godini koja slijedi nakon posljednje godine na koju se ista odnosi. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

VII. Godišnji plan upravljanja imovinom Grada i izvješćivanje o provedbi

Godišnji plan upravljanja imovinom Grada (u daljnjem tekstu: Plan) donosi Gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu.

Prijedlog Plana izrađuje Povjerenstvo za upravljanje imovinom Grada Grubišnoga Polja.

Plan se objavljuje na internetskim stranicama Grada i u „Službenom glasniku“ Grada Grubišnoga Polja.

Gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja izvješćuje Gradsko vijeće o provođenju plana upravljanja imovinom Grada najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

VIII. ZAKLJUČAK

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje da se uredi upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Grubišnoga Polja. Grad će poduzeti sve zakonom propisane ovršne radnje i radnje osiguranja koje se mogu provesti na odgovarajućim predmetima ovrhe radi naplate njegovih potraživanja. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz aktivnosti Grada, odnosno kroz njezina upravna tijela. Strategija se oslanja na Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), prema kojem se navodi da tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave postupaju sukladno iskazanim smjernicama.

Slijedom naprijed izloženog, ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Grada kroz ključni dugoročni strateški cilj:

- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanje veće ekonomske koristi.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati, a što, prije svega znači sustavno ulaganje u usavršavanje službenika kojima je u opisu poslova upravljanje i raspolaganje imovinom, kao i nabava opreme (programa) za vođenje ovog kompleksnog sustava.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Grubišnoga Polja.

SADRŽAJ

I. UVOD.....	1
II. VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM	2
III. AKTI GRADA.....	3
IV. IMOVINA GRADA, ANALIZA STANJA NEKRETNINA I POSTOJEĆI MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA	4
IV. I. Općenite aktivnosti upravljanja imovinom grada.....	4
IV. II. Pojedinačne aktivnosti upravljanja imovinom Grada	5
a) Građevinsko i poljoprivredno zemljište	5
b) Poslovni prostori	5
c) Mjesni domovi	6
d) Stambeni objekti.....	7
e) Komunalna infrastruktura.....	8
f) Ustanove kojima je osnivač Grad Grubišno Polje.....	9
g) Upravljanje poslovnim udjelima Grada u trgovačkim društvima.....	10
h) Naplata potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama	10
i) Raspolaganje i korištenje službenih vozila	10
j) ostali oblici imovine Grada.....	11
V. CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2026. – 2035. GODINE.....	11
VI. Donošenje Strategije upravljanja imovinom Grada i izvješćivanje o provedbi.....	12
VII. Godišnji plan upravljanja imovinom Grada i izvješćivanje o provedbi.....	12
VIII. ZAKLJUČAK	12
IX. ZAVRŠNE ODREDBE	12

GRADSKO VIJEĆE GRADA GRUBIŠNOGA POLJA

KLASA: 940-01/26-01/9
URBROJ: 2103-5-01/01-26-____
Grubišno Polje, 08. svibnja 2026.

Predsjednik
Gradskog Vijeća

Zlatko Mađeruh