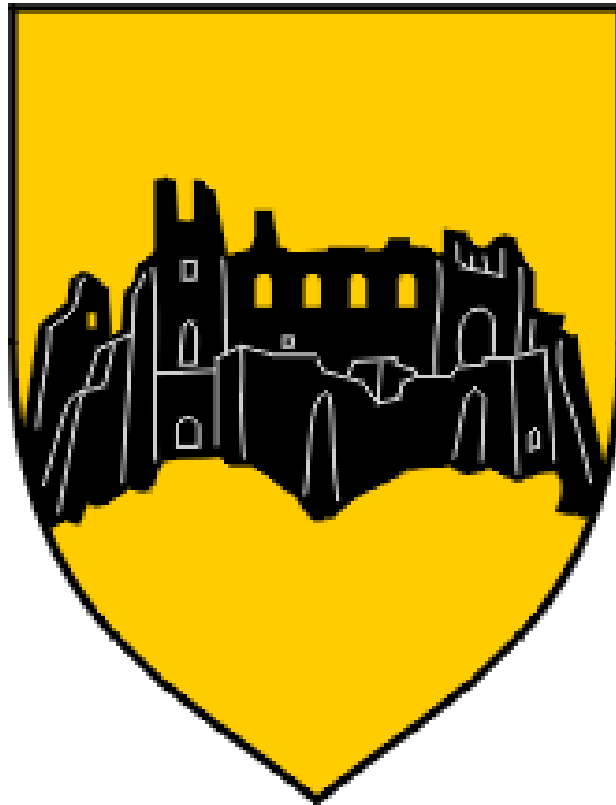


**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ORAHOVICA**



**Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom**  
**u vlasništvu Grada Orašja**  
**za razdoblje od 2026. - 2035. godine**

## SADRŽAJ:

<b>1. UVOD.....</b>	<b>3</b>
1.1. Zakoni i drugi propisi.....	5
<b>2. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ORAHOVICE.....</b>	<b>8</b>
2.1. Zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice.....	9
2.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice.....	9
2.1.2. Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice.....	10
2.2. Stambeni prostor u vlasništvu Grada Orahovice.....	10
2.3. Poslovni prostor u vlasništvu Grada Orahovice.....	10
2.4. Nerazvrstane ceste u vlasništvu Grada Orahovice.....	11
2.5. Parkirališta u vlasništvu Grada Orahovice.....	11
2.6. Nepokretno kulturna dobra.....	11
2.7. Sportski objekti i dječja igrališta koji su vlasništvo Grada Orahovice.....	12
2.8. Parkovi.....	13
2.9. Javna rasvjeta.....	13
2.10. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima.....	13
2.11. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač.....	14
2.12. Ostale nekretnine.....	14
2.13. Druga imovina.....	14
<b>3. CILJEVI STRATEGIJE I AKTIVNOSTI ZA NJEGOVO OSTVARENJE.....</b>	<b>15</b>
3.1. Aktivnosti za ostvarenje navedenih ciljeva.....	15
3.1.1. Aktivnosti za ostvarenje 1. CILJA.....	15
3.1.2. Aktivnosti za ostvarenje 2. CILJA.....	15
3.1.3. Aktivnosti za ostvarenje 3. CILJA.....	16
3.1.4. Aktivnosti za ostvarenje 4. CILJA.....	16
<b>4. ZAKLJUČAK.....</b>	<b>18</b>

## 1. UVOD

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Orahovice za razdoblje od 2026. – 2030. (u daljnjem tekstu: Strategija) određuju se dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada Orahovice, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada. Cilj Strategije je osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Orahovice kao i osigurati da imovina Grada Orahovice bude u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Orahovice od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života svih građana. Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23) i Zakona o središnjem registru državne imovine („Narodne Novine“, br. 112/18) te u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju po obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Virovitičko-podravske županije. Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova se Strategija donosi za razdoblje od deset godina.

Pojedini pojmovi u smislu ove Strategije, a sukladno odredbama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske imaju sljedeće značenje:

- *upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Orahovice* podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad Orahovica optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana;
- *upravljanje nekretninama* podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- *raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Orahovice* podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava;
- *korištenje imovine u vlasništvu Grada Orahovice* podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje gradska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama i ostalom imovinom Grad Orahovica postupa kao dobar gospodar, što prije svega obuhvaća izradu popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu i njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad i

sagledavanje rashoda i prihoda od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja. Imovinom u vlasništvu Grada Orahovice potrebno je odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Upravljanje nekretninama predstavlja sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Grad Orahovica na optimalan način upravlja svojom imovinom poštujući zadane ciljeve koji su predviđeni ovom Strategijom. Suštinski gledano upravljanje imovinom predstavlja proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, otuđivanjem i raspolaganjem nekretninama uključujući tijek novca ali i povećanje vrijednosti imovine ukoliko je to kroz korisne troškove moguće.

Upravljanje gradskom imovinom temelji se na osnovnim načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti:

- *načelo javnosti* upravljanja gradskom imovinom osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u svim aktima Grada Orahovice koja tijela Grada donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja, redovitim upoznavanjem javnosti sa aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu gradskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka vezanim za upravljanje i raspolaganje i vođenjem registra gradske imovine;
- *načelo predvidljivosti* osigurava da raspolaganje imovinom u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno jednakim, predvidljivim postupanjem;
- *načelo učinkovitosti* osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje gradskom imovinom radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom kao javni interes;
- *načelo odgovornosti* osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i mjerama protiv nositelja funkcija koji se ne pridržavaju odredaba propisa.

## **Vizija**

Upravljanje imovinom Grada prema načelima odgovornosti, javnosti i ekonomičnosti u cilju razvoja Grada i na korist svih građana.

## Misija

Osigurati organizacijske, tehničke, financijske i ljudske resurse te druge uvjete za učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje imovinom Grada.

### VAŽEĆI PROPISI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

#### 1.1. Zakoni i drugi propisi

Brojni zakonski i podzakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Grad Orahovica je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu.

Najvažniji propisi na državnoj razini koji uređuju ovu materiju su:

- *Ustav Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- *Zakon o zemljišnim knjigama* („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24),
- *Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“, broj 155/23)
- *Zakon o upravljanju državnom imovinom* („Narodne novine“, broj 52/18)
- *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina* („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21),
- *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina* („Narodne novine“ broj 78/15),
- *Zakon o prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- *Zakon o gradnji* („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora* („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- *Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu* („Narodne novine“ broj 50/20)

- *Zakon o najmu stanova* („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- *Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo* („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- *Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama* („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- *Zakon o obveznim odnosima* („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade* („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19),
- *Zakon o cestama* („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23),
- *Zakon o trgovačkim društvima* („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu* („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- *Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije* („Narodne novine“ broj 92/10),
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 ),
- *Zakon o koncesijama* („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20 ),
- *Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22, 152/24),
- *Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine* („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- *Zakon o ustanovama* („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- *Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji* („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- *Zakon o javnoj nabavi* („Narodne novine“ broj 120/16, 114/22),

- *Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 127/13),
- *Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 64/25)
- *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 95/18)
- *Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba* („Narodne novine“ broj 127/13),
- *Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 87/19),
- *Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine* („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05).

Osim mnogobrojnih zakonskih i podzakonskih propisa, područje upravljanja i raspolaganja imovinom uređuje i niz općih akata Grada Orahovice od kojih su najvažniji:

- *Statut grada Orahovice* („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 4/22, 8/25)
- *Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu grada Orahovice* („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 2/24),
- *Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu grada Orahovice* („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 5/16)
- *Odluka o davanju u najam stanova* („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 6/22)
- *Odluka o nerazvrstanim cestama na području grada Orahovice* („Službeni glasnik“ grada Orahovice, br. 6/13)

Već na prvi pogled postaje potpuno jasno da je raspolaganje nekretninama pa i još šire cjelokupnom imovinom uređeno prevelikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa, da su često odredbe zakona nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili nuputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

Neovisno o svemu navedenom ovom Strategijom razrađuju se vizija, misija i ciljevi za što racionalnije raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Orahovice.

Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je navedenim zakonskim i podzakonskim aktima, te putem spomenutih općih akata Grada Orahovice. Ovlasti za raspolaganje imovinom imaju Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Svaki oblik raspolaganja nekretninama mora imati postavljene ciljeve od općeg gospodarskog i socijalnog napretka. Model upravljanja temelji se i na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama, u kojima je upisana cijela dugotrajna imovina Grada. Pored spomenutih evidencija jako je važno napomenuti registre nekretnina u kojima se vode oblici imovine u vlasništvu grada Orahovice koji slijede u idućem poglavlju. Važno je napomenuti kako je bilo koji oblik vođenja evidencije nekretnina dugotrajan proces, točnije proces koji za pojedini oblik imovine završava kada više nije dio dugotrajne imovine i kada se raspolaganje istom predalo „u ruke“ drugome. Podaci koji se prikupljaju i unose u evidencije su temeljeni na cjelovitom uvidu u ono što ta nekretnina jest, koji je njen značaj, kategorija, oblik te vrijednost.

## **2. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ORAHOVICE**

Imovina Grada Orahovice obuhvaća:

1. Zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice
2. Stambeni prostori u vlasništvu Grada Orahovice
3. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Orahovice
4. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Grada Orahovice
5. Parkirališta u vlasništvu Grada Orahovice
6. Nepokretno kulturno dobro
7. Sportski objekti i dječja igrališta koji su vlasništvo Grada Orahovice
8. Parkovi
9. Javna rasvjeta
10. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima
11. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač
12. Ostale nekretnine i druga imovina.

U daljnjem tekstu ove Strategije detaljnije će biti objašnjeni oblici imovine u vlasništvu Grada Orahovice.

## **2.1. Zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice:**

### **2.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Grada Orahovice**

Građevinsko zemljište je definirano kao zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada predstavlja veliki potencijal za buduće investitore. Stoga je nužno ono zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju urediti i učiniti sposobnim za gradnju te dalje s istim raspolagati sukladno odredbama važećih zakona.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishodenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje poticanje naseljavanja te podizanje kvalitete života i rada na području Grada. Izuzetno je važno oslušivati potrebe lokalnog stanovništva, ali i šire zajednice kako građevinsko zemljište sukladno svojoj namjeni ne bi izgubilo predviđenu svrhu.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)

2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/2011, 114/21)

### **2.1.2. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Orahovice**

Ono zemljište koje je u vlasništvu Grada, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju do privođenja istog namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja. Da bi se taj cilj ostvario, a po iskazanom interesu zainteresiranih subjekata, za zemljišta je potrebno raspisivati javne pozive i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu. Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, Grad se mora pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu na način kako je određeno za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Sređenost i usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja osnova je za daljnja raspolaganja nekretninama. Tek po ishođenju „čistog vlasničkog papira“ tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama istima mogu raspolagati i na koncu upravljati pažnjom dobrog domaćina.

### **2.2. Stambeni prostori u vlasništvu Grada Orahovice**

Grad Orahovica ima 44 stana u svom vlasništvu koji se nalaze se na Trgu sv. Florijana, Ulici Petra Preradovića, na Trgu pl. Mihalovića, Ulici bana Jelačića, Stjepana Radića, Kralja Zvonimira, Ulici Vladimira Nazora, Odvojak kralja Zvonimira 2 i na Vijencu Zrinskih Frankopana .Evidencija stanova u vlasništvu Grada Orahovice vrši se prema ranije navedenim oblicima vođenja evidencije, vodeći računa o svim promjenama koje se tijekom korištenja događaju, a koje su redoviti tijek u egzistiranju takvog oblika nekretnine. Odraz su potreba lokalnog stanovništva i načina života, ali i potreba Grada Orahovice.

### **2.3. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Orahovice**

Grad raspolaže s 22 poslovna prostora od kojih je dio dan u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su ostali prostori dani na korištenje udrugama sa sjedištem na području Grada, ustanovama od posebnog interesa za Grad, uz plaćanje naknade za korištenje odnosno bez plaćanje naknade za korištenje. Oni poslovni prostori koji trenutno nisu u adekvatnom stanju za iznajmljivanje, uređivati će se sukladno europskim i državnim sredstvima dobivenim za obnovu prostora te u skladu sa vlastitim proračunskim sredstvima, imajući na umu potrebe građana za poslovnim prostorima odnosno

vodeći računa o trenutnom ekonomskom/ gospodarskom stanju, poduzetničkim mjerama i svemu ostalom što čini racionalni okvir za upravljanje poslovnim prostorom. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Orahovice su: poslovni prostori na Trgu I.B. Mažuranića, Trgu pl. Mihalovića, u ulici K. Zvonimira, Vladimira Nazora, Stjepana Radića, Zgrada gradske uprave i ured Turističke zajednice grada Orahovice.

#### **2.4. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Grada Orahovice**

Grad Orahovica upravlja, koristi, održava, rekonstruira, financira te gradi i zaštićuje nerazvrstane ceste, sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama na području grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 6/13). Grad ima izrađen registar nerazvrstanih cesta grada Orahovice s evidencijom postojećih nerazvrstanih cesta kojim upravlja Jedinostveni upravni odjel Grada Orahovice na propisani način o jedinstvenom vođenju baze podataka o nerazvrstanim cestama. Grad Orahovica ima 77 nerazvrstanih cesta koje su sve sadržane u registru, ukupne duljine 40.611,00 metara, od koji je 19.792,00 metara pod asfaltom, 20.719,00 metara makadamske ceste i 100 metara pod zastorom od betonske kocke.

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

#### **2.5. Parkirališta u vlasništvu Grada Orahovice**

U Gradu Orahovici ima 23 parkiralište. U katastarskoj općini Orahovica-Grad su slijedeća parkirališta: dio k.č.br. 8673 (središnje gradsko groblje), dio k.č.br. 8612 (Stjepana Mlakara), dio k.č.br. 8615, 8596, i 8614 (Stošićevo šetalište), k.č.br. 6316, 8561/3, 8561/2 (Kralja Tomislava), k.č.br. 6410 (Stjepana Radića), dio k.č.br. 8631, 8633 i 7118 (Trg bana Ivana Mažuranića), dio k.č.br. 8632, 7109, 7219, 7226 (Franje Gavrančića), k.č.br. 8487 (Trg plemenitih Mihalovića), k.č.br. 6357 (Trg sv. Križa), k.č.br. 7184, 7186 (Antuna Mihanovića), dio k.č.br. 8563 i 8562 (Kralja Zvonimira), k.č.br. 7028/2, 7030 (Trg sv. Florijana), dio k.č.br. 8580 i 7020 (Petra Preradovića), dio k.č.br. 8506, 8211 (Izletište Jezero).

#### **2.6. Nepokretno kulturno dobro**

Lokomotiva KraussMaffei 80 – 81- Oznaka 80-81 broj je, serija i ime Krausove lokomotive uskotračnog vlaka izrađene u Munchenu 1939. godine. To je jedinstveni primjerak lokomotive u svijetu, a riječ je o takozvanoj „ahcigerki“, lokomotivi serijskog broja 80-81, koji,

bar onaj 80, pročitana na njemačkom znači ahcig, pa zato i „domaći“ naziv „ahcigerka“. Bila je to parna lokomotiva koja je vukla teretne vagona Gutmannovom željeznicom, a koji su prevozili građevinski materijal iz tvrtke Radlovac. Danas se spomenuta lokomotiva nalazi na k.č.br. 7114 k.o. Orahovica-grad, nedaleko mosta u središtu grada, puno je poznatija pod nazivom „Ćiro“ i vrijedan je kulturni spomenik koji se iz tih razloga i spominje kao sastavni dio nepokretne imovine grada Orahovice.

## **2.7. Sportski objekti i dječja igrališta koji su vlasništvo Grada Orahovice**

### **Sportski objekti:**

- Nogometno igralište Papuk na k.č.br. 6407 k.o. Orahovica-grad
- Nogometno igralište Dolci na k.č.br. 604/2 k.o. Dolci
- Igralište na Trgu pl. Mihalovića na k.č.br. 7098 k.o. Orahovica-grad
- Tenisko igralište na Trgu pl. Mihalovića na k.č.br. 7100 i 6934 u Stošićevom šetalištu k.o. Orahovica-grad
- Igrališta na Trgu Damira Hornunga na k.č.br. 5278 k.o. Orahovica-grad
- Igralište na umjetnoj travi na k.č.br. 6405 k.o. Orahovica-grad
- Fitnes na otvorenom na k.č.br. 7102 k.o. Orahovica-grad
- Igrališta na Izletištu Jezeru na k.č.br. 8211 k.o. Orahovica-grad

Svi nabrojani sportski objekti u vlasništvu Grada Orahovice su na korist čitavoj lokalnoj zajednici i redovito se uporabljaju sukladno svojoj namjeni. Koriste se za potrebe sportskih udruga i klubova, ali i u rekreativne svrhe.

### **Dječja igrališta:**

- Igralište u Središnjem gradskom parku k.č.br. 7059 k.o. Orahovica-grad
- Igralište u parku Robert Domany na k.č.br. 6935 k.o. Orahovica-grad
- Igralište u parku Rajčula na k.č.br. 7683/1 k.o. Orahovica-grad
- Igrališta na Izletištu Jezero na k.č.br. 8211 k.o. Orahovica-grad
- Igralište u Tončekovcu na k.č.br. 5209 k.o. Orahovica-grad
- Igralište u Staroj Jošavi na k.č.br. 119 k.o. Stara Jošava
- Igralište u Donjoj Pištani na k.č.br. 202 k.o. Donja Pištana

- Igralište u Dolcima na k.č.br. 84/1 k.o. Dolci

## 2.8. Parkovi

Prvi parkovi, drvoredi i drugi nasadi cvijeća u Orahovici sađeni su i jednostavno uređivani, odnosno poprimaju današnje vizure već 1750. godine. Tada su zasađena i prva stabla šumskog drveća: hrasta, javora, bukve, jasena, lipe, cera, brijesta, breze, oraha, kestena i graba. To su neki od slijedećih parkova: Središnji gradski park (cca 12.800m<sup>2</sup>), park na Rajčuli (cca 6.340 m<sup>2</sup>), park kod „stare škole“ (cca 6.058 m<sup>2</sup>), park kod stambenih objekata u ulici Petra Preradovića (cca 14.170 m<sup>2</sup>). U središnjem gradskom parku grada Orahovice nalazi se i jezerce vodenica te sjenica i jedna kamena sjenica.

## 2.9. Javna rasvjeta

Rasvjeta grada Orahovice sastoji se od oko 1100 komada rasvjetnih tijela na 34 obračunska mjesta (trafostanica). Grad Orahovica u svom vlasništvu ima i 12 solarnih rasvjetnih tijela postavljenih na središnjem groblju u Orahovici te u Crkvarima na cesti prema crkvi sv. Lovre je 17 LED rasvjetnih tijela.

Slijedom navedenog, Grad Orahovica kontinuirano održava javnu rasvjetu.

## 2.10. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima

Grad Orahovica ima udjele u slijedećim trgovačkim društvima:

- **Papuk d.o.o.** Društvo za obavljanje komunalnih djelatnosti, udio Grada Orahovice u vlasništvu društva 65,47%
- **Virkom d.o.o.** Društvo za obavljanje javne vodoopskrbe i javne odvodnje, udio Grada Orahovice u vlasništvu društva 5,044 %
- **Ružica grad d.o.o.** Društvo za turizam, rekreaciju, ugostiteljstvo i komunalne djelatnosti, udio Grada Orahovice u vlasništvu društva 100%
- **Radio Orahovica d.o.o.** Društvo za radijsku djelatnost, udio vlasništva Grada Orahovice u društvu 76%

## **2.11.Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač**

Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač su Dječji vrtić „Palčić“ i Gradska knjižnica Grada Orahovice.

## **2.12. Ostale nekretnine i druga imovina**

### **Ostale nekretnine:**

- Mjesni dom Gornja Pištana
- Mjesni dom Donja Pištana
- Mjesni dom Doljani
- Kuća oproštaja Nova Jošava
- Kuća oproštaja Donja Pištana
- Kuća oproštaja Dolci
- Kuća oproštaja Stara Jošava – Crkvari
- Kuća oproštaja Duzluk
- Kuća oproštaja Orahovica
- Višenamjenska dvorana Papuk
- Centar za posjetitelje
- Vinski podrum
- Dječji vrtić
- Gradska knjižnica
- Objekti na Izletištu Jezero
- Gradska tržnica

### **2.13.Dругu imovinu čine:**

- nematerijalna imovina(projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar,
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja.

### **3. CILJEVI STRATEGIJE I AKTIVNOSTI ZA NJEGOVO OSTVARENJE**

Ciljevi i aktivnosti kojim se namjerava uspostaviti učinkovito raspolaganje imovinom za vrijeme trajanja ove strategije, a sukladno svemu do sada iznijetom jesu:

**CILJ 1. UČINKOVITO UPRAVLJANJE IMOVINOM**

**CILJ 2. RACIONALIZACIJA U KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA**

**CILJ 3. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA IMOVINI**

**CILJ 4. POVEĆANJE FUNKCIONALNOSTI NEKRETNINA**

#### **3.1. Aktivnosti za ostvarenje navedenih ciljeva**

##### **3.1.1. Aktivnosti za ostvarenje 1. CILJA**

- **Uspostava kvalitetnih registara imovine**

- redovito ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se vodi računa da se u nju upisuju sve nekretnine na kojima je Grad stekao pravo vlasništva (da li kupnjom, putem ostavinskih postupaka, darovanjem ili nekim sličnim institutom prijenosa prava vlasništva) ili je iste otuđio. Temeljen ažuriranja registra nerazvrstanih cesta i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Grada je provoditi postupke upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Orahovice. Ažuriranje ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama. Postupkom izlaganja katastarskih čestica na javni uvid riješio se veći dio ne riješenih imovinsko-pravnih odnosa. Dio ne riješenih imovinsko-pravnih odnosa rješava se putem zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

##### **3.1.2. Aktivnosti za ostvarenje 2. CILJA**

- **Poduzimanje aktivnosti u vezi zemljišta**

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaze sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada. Zemljište koje je u vlasništvu Grada, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište,

održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu.

### **3.1.3. Aktivnosti za ostvarenje 3. CILJA**

- **Pokretanje postupaka za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i ostale potrebne radnje**

- Potrebno je kontinuirano rješavati imovinskopravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Grada ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Grad ako za to postoji na zakonu zasnovan interes. Prioritetno se rješavaju imovinskopravni odnosi u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Grad te imovinskopravni odnosi vezano za komunalnu infrastrukturu-nerazvrstane ceste, dječja igrališta itd.

-pokretanje odgovarajućih upravnih i sudskih postupaka za izradu geodetskih elaborata i elaborata o etažiranju radi uknjižbe prava vlasništva nad imovinom na kojoj Grad trenutno vrši svoje ovlasti kao suvlasnik i slično,

- pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinskopravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Grada

- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru.

### **3.1.4. Aktivnosti za ostvarenje 4. CILJA**

- **Poduzimanje aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji ili iznaći rješenja za nekretnine za koje ne postoji interes za njihovim zadržavanjem**

- poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju one imovine za koje postoji interes za kupnju i financijsko neisplative za održavanje te za kupnju one imovine za koju postoji interes Grada u smislu izgradnje infrastrukturnih objekata i slično.

- Učestalost raspisivanja javnih natječaja za prostore koji su uređeni, a kako bi se isti iznajmili, dali u zakup ili korištenje.

- Provedba postupka dodjele poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata sukladno zakonskim i podzakonskim propisima te izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga;

- konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja;

#### **4.ZAKLJUČAK:**

Imovinom Grada Orahovice potrebno je raspolagati i upravljati na pravilan i učinkovit način kako bi se stvorila dodana vrijednost i osigurala dugoročna korist od posjedovanja iste. Nekretnine predstavljaju kapital koji je važan za razvoj i osiguravanje kvalitetnijeg života sadašnjim generacijama, a dugoročnim planiranjem se želi osigurati budućim generacijama još bolje uvjete življenja i rada na ovom području.

Pod pojmom imovine u vlasništvu Grada Orahovice smatraju se sve nekretnine koje je Grad stekao na temelju zakona i zakonskih propisa, odnosno kupnjom, zamjenom, darovanjem ili u posebnim slučajevima, nasljedstvom. Grad Orahovica u okviru zakona i internih akata upravlja i raspolaže imovinom u svom vlasništvu pažnjom dobrog gospodara i uz poštivanje načela zakonitosti i ekonomičnosti. Raspolaganje nekretninama odnosi se na stjecanje i otuđenje nekretnina, davanje u zakup, najam ili prodaju poslovnih prostora, stanova i zemljišta u svom vlasništvu.

Za prostore koji nisu u funkciji ostvarivanja ekonomske koristi, Grad će nastojati poduzeti aktivnosti za njihovu prenamjenu i stavljanje u funkciju.

Kako bi se olakšalo financiranje ulaganja u obnovu i proširenje postojećih nekretnina u vlasništvu Grada Orahovice, potrebno je koristiti prilike koje pružaju fondovi Europske unije i prijavljivati projekte u svrhu osiguravanja financijskih sredstava za ulaganja koja su od interesa za grad i njegove stanovnike.