ПРИЈЕДЛОГ



**ГРАД ГРАДИШКА**

*СТРАТЕГИЈА УПРАВЉАЊА И РАСПОЛАГАЊА*

*ИМОВИНОМ У ВЛАСНИШТВУ ГРАДА ГРАДИШКА*

*за период 2024. – 2030. године*

**ГОДИШЊИ ПЛАН УПРАВЉАЊА И РАСПОЛАГАЊА ИМОВИНОМ У ВЛАСНИШТВУ ГРАДА ГРАДИШКА**

**за 2025. годину**

Градишка, фебруар 2025. године

САДРЖАЈ

[**1. Увод**](#_Toc143073048)

[**2. Критерији избора активности за годишње планове**2](#_Toc143073049)

[**3. Избор мјера и активности за реализацију у 2025. години**4](#_Toc143073050)

[**4. Потребни ресурси за реализацију Годишњег плана за 2025. годину**7](#_Toc143073051)

[**5. План циљева, мјера и активности за 2025. годинуError! Bookmark not defined.**](#_Toc143073052)

# **1. Увод**

Стратегија управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за раздобље 2024. – 2030. године, усвојена на 4. сједници Скупштине града Градишка дана 05.03.2024. године је обвезујући документ у функцији ефикасног и транспарентног управљања имовином у власништву Града Градишка.

Три кључна и међусобно повезана документа управљања некретнинама у власништву Града Градишка су:

* Стратегија управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка
* Годишњи план управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка и
* Годишњи извјештај о провођењу Годишњег плана управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка.

Град Градишка, на основу Стратегије управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за раздобље 2024. – 2030. године, израђује Годишњи план управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за 2025. годину. Стратегија одређује средњорочне циљеве и смјернице за управљање и располагање имовином у власништву Града Градишка за раздобље од седам година.

Стратегијом се жели осигурати економски ефикасно, цјеловито и транспарентно управљање имовином Града Градишка, уз очување и проналажење оптималних рјешења за Град при управљању и располагању имовином.

Годишњим планом одређују се краткорочни циљеви и смјернице управљања и располагања некретнинама и мјере у сврху провођења Стратегије, као и прописује начин извјештавања о управљању и располагању некретнинама, односно остварења Стратегије и Годишњег плана управљања.

Значење појма управљање имовином дефинисано је у самом документу Стратегије и вриједи и за све појединачне годишње планове.

# **2. Критерији избора активности за годишње планове**

Избор активности које ће се предузимати у оквиру годишњег плана овисан је о :

* приоритетима за предузимање мјера и активности у појединим подручјима стратешких циљева
* логичном слиједу предузимања мјера и активности
* могућностима градских управних органа (расположивост ресурса) за предузимање мјера и активности
* законским обавезама Града Градишка
* избору начелника одјељења појединих организационих јединица и њиховог погледа на приоритете реализације појединих активности
* захтјевима Скупштине града Градишка.

За дефинисање годишњег плана, као и имплементацију цјелокупне Стратегије управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка, потребно је користити основну подјелу стратешких циљева и приоритета која је наведена у слиједећој табели:

**Стратешки циљеви** – везани за управљање имовином у власништву Града Градишка

1.

Цјеловито и свеобухватно евидентирање градске нефинансијске имовине

2.

Успостава менаџерског приступа у управљању имовином и успостава јединственог мјеста евидентирања градске имовине

3.

Уређење нормативног оквира и власничкоправних односа

**Приоритети** – који се надовезују на стратешке циљеве везано за управљање имовином у власништву Града Градишка

3.1.   
Израда годишњих планова с циљем рјешавања имовинскоправних односа (уређивања власништва) на некретнинама Града Градишке у земљишним књигама

1.1.   
Успостава организационих предуслова за цјеловито и свеобухватно евидентирање градске имовине

2.1.  
Унапређење и повезивање процеса рада и информацијских система у односу на градску имовину

2.2.   
Повећање финансијских ефеката и рационализација трошкова у односу на градску имовину

3.2.   
Успостава базе података и унапрјеђење вођења судских и управних поступака у подручју сређивања имовинскоправних односа

1.2.  
Примјена концепта функционалне класификације некретнина свих јединица градске имовине (ПРЛС)

2.3.   
Успостава координација између одјељења надлежних за управљање некретнинама

3.3.

Унапрјеђење поступања с градском имовином коју користе јавне установе којима је оснивач Град Градишка

# **3.** **Избор мјера и активности за реализацију у 2025. години**

Код избора стратешких циљева, посебних циљева и мјера за 2025. годину, кључне смјернице су:

* наставак имплементације Стратегије управљања и располагања имови-ном у власништву Града Градишка с реално могућим остварењем циљева у 2025. години
* наставак започетих процеса квалитетнијег и свеобухватнијег евиде-нтирања градске имовине, посебно имовине пренесене са виших нивоа власти.

Стратегијом управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка утврђена су три стратешка циља, десет приоритета и 35 мјера.

У Годишњем плану управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за 2025. годину одабране су мјере и активности са циљем да се осигурају претпоставке за имплементацију посебних циљева који се везују на стратешке циљеве везане уз управљање имовином у власништву Града Градишка.

Будући да Стратегија управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за раздобље од 2024. до 2030. године није обухватила све редовне послове које Град Градишка обавља везано уз управљање имовином, исти нису ни обухваћени у потпуности овим Годишњим планом управљања имовином у власништву Града Градишка за 2025. годину. Редовни послови управљања имовином Града Градишка (нпр. припрема документације за провођење укњижавања, издавање табуларних исправа, одржавање некретнина и слично) обављаће се у континуитету у складу са законским и подзаконским прописима, као и општим актима Града Градишка, ради реализације пројеката од интереса за Град, у складу са осигураним средствима у Буџету Града Градишка за 2025. годину.

Град Градишка мора на рационалан начин управљати имовином , а када су у питању пословни простори и станови на начин да они пословни простори и станови који су потребни Граду буду стављени у функцију која ће служити његовом рационалнијем и ефикаснијем функционисању.

Сви станови и пословни простори који Граду представљају трошак морају бити понуђени на тржишту било у форми закупа, било у форми њихове продаје јавним оглашавњем.

Грађевинско земљиште језемљиште које је изграђено, уређено или просторним планом намијењено за грађење грађевина или уређење површина јавне намјене.

Грађевинско земљиште чини важан сегмент некретнина у власништву Града Градишка који представља велики потенцијал за инвестиције и остваривање економског раста. Активности у управљању и располагању грађевинским земљиштем у власништву Града подразумијевају и провођење поступака стављања тог земљишта у функцију: продајом, оснивањем права грађења и права служности, рјешавање имовинскоправних односа, давањем у закуп земљишта те куповином некретнина за потребе Града , као и другим пословима у вези са земљиштем у власништву Града, ако управљање и располагање њима није у надлежности другог органа. У 2025. години потребно је да се проведе поступак припремања и опремања земљишта за привођење трајној намјени у оквиру Регулационог плана Обилазница -Чатрња.

Проблематика везана за пољопривредно земљиште у Републици Српској па тако и јединицама локалне самоуправе, састоји се од одређивања титулара права својине, уситњености, малих парцела и распршености. То су главни разлози неефикасности додјеле у закуп земљишта ради пољопривредне производње у појединачним случајевима.

Подаци о некретнинама у власништву Града Градишка обједињени су у Регистру некретнина и пред Републичком управом за геодетске и имовинско правне послове ПЈ Градишка.

На основу [Закону о](https://www.zakon.hr/z/244/Zakon-o-cestama) јавним путевима („Сл.гласник Републике српске“ број 89/2013 и 83/2019) Скупштина Града је донијела одлуку о разврставању локалних путева и улица у насељима на подручју општине Градишка (сада града Градишка). Скупштина Града на крају 2024. године донијела је програм текућег одржавања и реконструкције локалних и некатегорисаних путева за 2025. годину а такође и програм уређења грађевинског земљишта и програм текућег одржавања хидромелиорационог система за 2025. годину.

У наведеним документима је видљиво како је планирано управљанаја имовином, односно инфраструктуром за 2025. годину.

Управљање јавном спортским објектима у 2025. години може се уговором повјерити спортској организацији која користи објекте или формирати јавно предузеће регистрованим за управљање спортским објектом.

У сврху управљања и располагања фудбалским стадионима и игралиштима потребно је да се у току 2025. године провјери тачност података о сеоским фудбалским стадионима стадионима и игралиштима а посебно:

- нормативно уредити управљања и располагања стадионима и игралиштима

- оцијенити економске и финансијске учинке управљања и располагања стадионима и игралиштима,

- успоставити унутрашњу контролу управљања и располагања стадионима и игралиштима.

Град Градишка ће током 2025. године вршити процјену новостечених некретнина, у случајевима гдје су процјене нужне ради уноса имовине у пословне књиге Града, као код расписивања јавних огласа за продају некретнина. Није утврђено за које ће се све некретнине вршити процјена.

3.1. ГОДИШЊИ ПЛАН РЈЕШАВАЊА ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА

Један од основних задатака у рјешавању проблема у имовинско правним односима јесте питање имовине која је остале уписана на пословне субјекте који су престали да постоје , као и брисање хипотека које су остале уписане на некретнинама субјеката који су престали да постоје а преносе се на Град.

У сарадњи са Правобранилаштвом РС неопходно је завршити процес преноса на Град имовине која је у функцији комуналне инфраструктуре а у јавним евиденцијама се води као пољопривредно земљиште.У смислу наведеног Град је у претходном периоду покренуо поступке за пренос који се води пред Министарсвом пољопривреде , шумарства и водопривреде.

# **4.** **Потребни ресурси за реализацију Годишњег плана за 2025. годину**

За реализацију Годишњег плана управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за 2025. годину потребно је осигурати додатна средства у Буџету Града Градишка за 2025. годину, и неопходан је додатан ангажман службеника.

**5. План циљева, мјера и активности за 2025. годину**

Поред општих циљева утврђених у Стратегији управљања имовином Град Градишка току 2025. године успоставља и посебне циљеве како слиједи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Приоритет** | **Мјера** | **Активност** | **Надлежност** | **Рок** |
| **Посебни циљеви** | | | | |
| 1. Успостављање јединственог мјеста управљања некретнинама | 1.1.Уређење комуникације између организационих јединица | Комуникација се обавља путем индивидуалних или групних састанака, у непосредним консултацијама | Служба Градоначелника | 31.12.2025. године |
| 2. Дигитализација документације о некретнинама | 2.1.Анализа доступности документације, едукација службеника за поступање за дигитализованим документима | 2.1.1.Дефинисање коју документацију је потребно дигитализовати *(*одредивање критерија) и утврдивање доступности те документације | Служба Градоначелника | 31.12.2025. године |
| 2.1.2.Едукација службеника путем групних иии индивидуалних састанака, усмене консултације и тумацења | Служба Градоначелника | 31.12.2025. |
| **3. Повецање вриједности од некретнина** | 3.1.Обилазак терена и детаљно анализирање некретнина са сврхом утврдивања вриједности | 3.1.1.Обилазак спортских терена на подручју Града | Одјељење за привреду и друштвене дјелатност и Одјељење за комуналне и стамбене послове | 31.12.2025. |
| 3.1.2.Процјена новостечене имовине | Комисија за процјену вриједности | 31.12.2025. |
| 3.2.Анализа могуцности повецања прихода од продаје и закупа | закључивање уговора о закупу пословни и других објеката на стадионима и спортским дворанама | Одјељење за привреду и друштвене дјелатност и Одјељење за комуналне и стамбене послове | 31.12.2025. |
| 3.3.Праћење јавних позива ЕУ фондова за обнову | 3.3.4.Пријављивање на јавне позиве ЕУ фондова са циљем да се добију средства за обнову иимовине Града | Одјељење за развој и међународне пројекте | 31.12.2025. |
| **4.Праћење прихода од имовине** | 4.1.Оптимизација управљања приходима од имовине | 4.1.1.повећање прихода кроз ревизију закупљених пословних простора и побољшање наплате | Одјељење за финансије у сарадњи са одјељењем за комуналне и стамбене послове | 31.12.2025. |
| 4.2.Правно уређење власничких односа | 4.2.1.наставак уређења власничке документације ради лакше комерцијализације имовине | Служба Градоначелника | 31.12.2025. |
| 4.3.Смањење трошкова управљања и одржавања имовине | 4.3.1.Рационализација расхода путем енергетске ефикасности и оптимизација потрошње | Одјељење за финансије у сарадњи са Одјељењем за развој и међународне пројекте | 31.12.2025. |

Годишњи план управљања имовином у власништву Града Градишка за 2025. годину ће бити објављен на службеној и нтернет страници Града Градишка.

Овај годишњи план представља реалан и изведив оквир управљања некре-тнинама за период од једне године узевши у обзир чињеницу да је Стратегија управљања имовином донесена у фебруару 2024. године и представља темељ за израду овог Годишњег плана.

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДЛАГАЧ:

Служба градоначелника Градоначелник

В.д. НАЧЕЛНИКА СЛУЖБЕ Зоран Аџић

Драгутин Ковачевић