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 2026. годину**

Градишка, фебруар 2026. године

САДРЖАЈ

[**1. Увод**](#_Toc143073048)

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

**3. Избор мјера и активности за реализацију Годишњег плана за 2026. годину**

**4**[**. План циљева, мјера и активности за 2026. годину**](#_Toc143073052)

**5.Потребни ресурси за реализацију Годишњег плана за 2026. годину**

# **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 обaвезујући 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 период 2024. – 2030. године, израђује Годишњи план управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за 2026. 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 зависи од :

* приоритета за предузимање мјера и активности у појединим подручјима стратешких циљева
* логичном слиједу предузимања мјера и активности
* могућностима организационих јединица (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

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 2026. години**

Код избора стратешких циљева, посебних циљева и мјера за 2026. годину, кључне смјернице су:

* наставак имплементације Стратегије управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка с реално могућим остварењем циљева у 2026. години
* наставак започетих процеса квалитетнијег и свеобухватнијег евидентирања 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 2026. 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 период 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 2026. 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 2026. годину.

Град Градишка треба 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 требају 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 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 2026. години потребно је да се настави и заврши 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 јесте у одређивању титулара права својине. Главни разлози неефикасности додјеле у закуп земљишта ради пољопривредне производње у појединачним случајевима су у уситњености и распршености пољопривредних парцела које се могу додјељивати у закуп.

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 [Закона 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, те посебну одлуку о проглашењу некатеготисаних путева од посебног значаја за Град Градишка („Службени гласник града Градишка „ број13/25 ).

Скупштина Града на крају 2025. године донијела је програм текућег одржавања и реконструкције локалних и некатегорисаних путева за 2026. годину а такође и програм уређења грађевинског земљишта и програм текућег одржавања хидромелиорационог система за 2026. годину.

У наведеним документима је видљиво како је планирано управљање имовином, односно инфраструктуром за 2026. годину.

Управљање јавнм спортским објектима у 2026. години може се уговором повјерити спортској организацији која користи објекте или формирати јавно предузеће регистрованим за управљање спортским објектима. У току 2026. године планира се наставак обиласка спортских терена на којима се не одржавају манифестације како би се утврдиило стање спортских терена и објеката и начина управљања таквим теренима, те оцијенити економске и финансијске учинке управљања и располагања стадионима и игралиштима,

и успоставити унутрашњу контролу управљања и располагања стадионима и игралиштима.

Град Градишка ће током 2026. године вршити процјену новостечених некретнина:

- у случајевима гдје су процјене нужне ради уноса имовине у пословне књиге Града

- приликом расписивања јавних огласа за продају некретнина.

Процјена ће се приоритетно извршити за цца 26,7 хектара пољопривредног земљишта које је Влада Републике Српске пренијела на Град без накнаде.

Један од основних задатака у рјешавању проблема у имовинско правним односима јесте питање имовине која је остала уписана на пословне субјекте који су престали да постоје првенствено грађевинског землјишта и зграда , 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 преостале имовине која се води на субјектима који су престали да постоје а у јавним евиденцијама се води као пољопривредно земљиште.

Поменута имовина је додатно оптерећена заложним правом те је потребно са поменутих некретнина брисати уписане терете. У смислу наведеног Град ће у наредном периоду путем Правобранилаштва РС покретати поступке за пренос имовине на Град који се води пред Министарсвом пољопривреде , шумарства и водопривреде.

У току 2026. године треба да се покрену поступци везани за привођење земљишта трајној намјени у складу са просторно планском документацијом на локацији зв.“Сушара“ и на тај начин рјеше имовински правни односи са Земљорадничком задругом Градишка.

**4. План циљева, мјера и активности за 2026. годину**

Поред општих циљева утврђених у Стратегији управљања имовином Град Градишка току 2026. године успоставља и посебне циљеве како слиједи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Приоритет** | **Мјера** | **Активност** | **Надлежност** | **Рок** |
| **Посебни циљеви** | | | | |
| 1. Повећање вриједности некретнина | 1.1.Обилазак терена и детаљно анализирање некретнина са сврхом утврдивања вриједности | 1.1.1.Обилазак пословних простора и спортских терена на подручју Града | Одјељење за комуналне и стамбене послове, Одјељење за привреду и друштвене дјелатности | 31.12.2026. |
| 1.1.2.Процјена новостечене имовине | Комисија за процјену вриједности | 31.12.2026. |
| 1.2.Анализа могућности повећања прихода од продаје и закупа | 1.1.3.Закључивање уговора о закупу пословних простора ради стављања у функцију | Одјељење за комуналне и стамбене послове | 31.12.2026. |
| 1.3.Праћење јавних позива ЕУ фондова за обнову | 1.3.4.Пријављивање на јавне позиве ЕУ фондова са циљем да се добију средства за обнову иимовине Града | Одјељење за развој и међународне пројекте | 31.12.2026. |
| 2.Праћење прихода од имовине | 2.1.Оптимизација управљања приходима од имовине | 2.1.1.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. |
| 2.2.Правно уређење власничких односа | 2.2.1.наставак уређења власничке документације ради лакше комерцијализације имовине | Служба Градоначелника | 31.12.2026. |
| 2.3.Смањење трошкова управљања и одржавања имовине | 2.3.1.Рационализација расхода путем енергетске ефикасности и оптимизација потрошње | Одјељење за финансије у сарадњи са Одјељењем за развој и међународне пројекте | 31.12.2026. |

Пословни простори у власништву Града Градишка дају се у закуп у складу са Одлуком о пословним зградама, пословним просторијама, друштвеним домовима, гаражама и другим непокретностима у својини Града Градишка и Одлуком о висини закупнине за пословне зграде, пословне просторе, друштвене домове, гараже и друге непокретности у својини Града Градишка.

Град Градишка води евиденцију пословних простора у свом власништву по основу неколико критерија.

Најважнији критерији у смислу располагања имовином су стање пословних простора, рок трајања уговореног закупа предметног простора. У том контексту важно је истакнути како ће Град Градишка до краја 2026. улагати средства за одржавање пословних просториja који тренутно нису погодни за давање у закуп, а све с циљем стицања прихода Града. Везано за наведено неопходно је претходно да се уради:

- Процјена исплативости улагања и привођења намјени неперспективне имовине

- Анализа могућности повећања финансијског учинка од имовине уз повећање вриједности јединица имовине

- Успостава пописа имовине у власништву Града коју користе бесправни корисници и увођење ситуација у законске оквире

Сходно наведеном у Регистру непокретности класификовани су пословни простори који се издају у закуп без накнаде, пословни простори који се издају уз накнаду и пословни простори који служе за потребе обављања послова градске управе.

# **5.** **Потребни ресурси за реализацију Годишњег плана за 2026. годину**

За реализацију Годишњег плана управљања и располагања имовином у власништву Града Градишка за 2026. годину потребно је осигурати додатна средства у Буџету Града Градишка за 2026. годину, и неопходан је додатан ангажман службеника.

Годишњи план управљања имовином у власништву Града Градишка за 2026. годину ће бити објављен на службеној и нтернет страници Града Градишка.

Овај годишњи план представља реалан и могућ оквир управљања некретнинама 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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ Зоран Аџић

Драгутин Ковачевић