



**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA ANDRIJAŠEVCI
Općinski načelnik**

KLASA: 022-05/17-02/04

URBROJ: 2188/02-01-17-1

Rokovci, 30. listopada 2017. godine

Na temelju članka 47. i 79. Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“, Vukovarsko – srijemske županije broj 2/13), te odgovarajuće primjene članka 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH („Narodne novine“, br. 94/13 i 18/16), Općinski načelnik Općine Andrijaševci dana 30. listopada 2017. godine donio je:

**ODLUKU O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI ZA 2018. GODINU**

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci za 2018. godinu, koji je sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko – srijemske županije i na web stranici Općine Andrijaševci (www.andrijasevci.hr).

**OPĆINSKI NAČELNIK
Damir Dekanić, dipl.ing.šum.**

Objavljeno u Službenom vjesniku VSŽ, br. 16/17

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI ZA 2017. GODINU

Uvod

Godišnji Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: Plan) donosi Općinski načelnik. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Plan se izrađuje sukladno Uredbi Vlade RH o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/2014), odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/14) te ostalim zakonskim i podzakonskim propisima i aktima koji uređuju predmetno područje.

Planom se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Izješće o provedbi Plana za prethodnu godinu dostavljat će se do 31. ožujka tekuće godine Općinskom vijeću na usvajanje.

Planom se želi postići učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: Općine) temeljeno na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti odnosno ulaganje u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa javne uprave te gospodarskih i socijalnih interesa Općine, pažnjom dobrog domaćina.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Andrijaševci bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa i interesa Općine.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravedno raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Andrijaševci trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana Općine.

Ovakav Plan na lokalnoj razini prvi put je izrađen za 2017. godinu

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana.

Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada.

Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012)
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/2005, 41/2008, 125/2011)
3. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/1996, 39/1999, 42/1999, 92/1999, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 34/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002, 81/2002)
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/2011 i 64/2015)
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/99, 151/2003, 157/2003, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012 i 157/2013)
6. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (»Narodne novine«, 94/2013, 18/2016)

Tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom. Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom) - legalizacija.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% općinski načelnik.

Prijedlog odluka priprema Jedinostveni upravni odjel Općine Andrijaševci.

ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA SUKLADNO UREDBI O KOMISIJI VLADE RH ZA RJEŠAVANJE SPOROVA O PRAVIMA OPĆINA, GRADOVA I ŽUPANIJA (NN 37/94)

Odlukom o podjeli sredstava, prava i obveza, Javnih poduzeća „Vinkovački vodovod i kanalizacija“, Javnog poduzeća „Polet“ i Javnog poduzeća „Novosti“ na pravne sljedbenike bivše općine Vinkovci KLASA: 940-01/95-01/80; URBROJ: 515-96-10, od 15.3.1996. godine Općina Andrijaševci je stekla udjele u vlasništvu – kako slijedi:

- Novosti, d.o.o. Vinkovci – **1,84%** udjela u vlasništvu,
- Polet, d.o.o. Vinkovci – **2,45 %** udjela u vlasništvu,
- Vinkovački vodovod i kanalizacija, d.o.o. Vinkovci – **2,03%** udjela u vlasništvu,
- GTG, d.o.o. Vinkovci – **0,57%** udjela u vlasništvu,
- odmaralište u Savudriji, Volparija, nekretnina na k.č. $\frac{3}{4}$ ZGR.- kuća, k.čbr. 4/1 ZGR. (zgrada i dvorište), k.č.br. 4/2 ZGR. (vodovodno okno), k.č.br. 37/8 (parkiralište), suvlasnički udio 1/11 odnosno **82 m² udjela u vlasništvu**
- Biograd na moru, k.o. Biograd, k.č.br. 3398/1, kumenat, maslinjak, pašnjak, površina 2284 m², k.čbr. 3398/2 kumenat, pašnjak, površine 257 m², k.č.br. 3399 kumenat, ruševine površine 27 m², **suvlasnički udio 1/11.**

Kao manjinski vlasnik, ne možemo utjecati na poslovanje istih, no uredno se prisustvuje godišnjim skupštinama društva.

Za sada nema interesa za prodajom udjela u istim trgovačkim društvima, stoga se ne donosi niti odluka o rasporedu dobivenim sredstvima.

Da bi se Plan mogao provoditi, jedan od prioriteta bio je izrada registra imovine Općine Andrijaševci koji bi kao temeljni akt služio na način da se na jednom mjestu ima popisana imovina Općine Andrijaševci kao jedinstvena cjelina svih popisanih nekretnina kojima Općina raspolaže.

Tijekom 2017. godine izrađen je Registra imovine i isti se redovno ažurira.

AKTIVNOSTI ZA EFIKASNO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Nekoliko je aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom Općine Andrijaševci:

- I. Inventura imovine provodi se uz pomoć informacijskog sustava i raspoloživih podataka, a predstavlja najopsežniji i trajan posao. Potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore, građevinska zemljišta, poljoprivredno zemljište) kao i one na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.
- II. Uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga. Riješiti sve nejasnoće i neusklađene podatke u katastru i zemljišnim knjigama.

- III. Uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina odnosno ustrojiti registar nekretnina.
- IV. Procjena vrijednosti imovine kroz analizu i procjenu jedinica imovine po vrstama i prioritetima, te stalna komparacija s bilanciranim (knjigovodstvenim) stanjem imovine.
- V. Sve nekretnine staviti u funkciju. Klasificirati nekretnine na aktivne i neaktivne, tj one koje im nisu neophodne za obavljanje osnovnih aktivnosti. Sve neaktivne nekretnine ponuditi drugima na korištenje ili na prodaju s time da se veći udio nekretnina aktivira osnivanjem prava građenja, prava korištenja, najma, zakupa i slično.
- VI. Utvrđivanje namjene nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.
- VII. Financijska analiza portfelja kroz promatranje prihoda i troškova po jedinicama imovine.
- VIII. U poslovnim knjigama evidentirati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi poduzeti aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige.
- IX. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI ZA 2018. GODINU

Općina planira u 2018. godini upravljati i raspolagati nekretninama u njenom vlasništvu kako slijedi:

Stanovi u vlasništvu Općine su:

- **k.č.br. 821 k.o. Rokovci**, opisana kao Kuća i dvorište Blaca, (Ulica Blaca, Rokovci), površine 2122 m²
Nekretnina namijenjena za stanovanje te ju obitelj Burger (socijalno ugrožena obitelj) koristi bez ugovora i naknade, u tijeku postupak ozakonjenja namjene prostora i sklapanja ugovora.
- **k.č.br. 889 k.o. Rokovci**, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Vinkovačka ulica 20, Rokovci), površine 1372 m²
Nekretnina namijenjena za stanovanje te ju koristi bez ugovora i naknade obitelj Molnar, (socijalno ugrožena obitelj). Navedena nekretnina je u dosta lošem stanju te je u tijeku procjena vezana uz način raspolaganja predmetnom nekretninom i donošenje odluke da li će se predmetna nekretnina obnoviti i urediti kako bi zadovoljila minimalne uvjete za stanovanje socijalno ugroženih osoba koji nemaju vlastiti stambeni prostor, a imaju mala primanja nedostatna za život ili će se, ukoliko se utvrdi da uređenje, obnova te privođenje namjene iste nekretnine zahtjeva značajna financijska sredstva, predmetna nekretnina ukloniti.
- **k.č.br. 889 k.o. Rokovci, poduložak 9 zk.ul: 1231** opisana kao Zgrada u Rokovcima, Vinkovačka 20, sagrađena na kč.br. 889
Dvosoban stan u prizemlju, a koji se sastoji od dvije sobe i sporednih prostorija sa površinom 47,80 m², u vlasništvu Dujić Marice, s postojećim teretom – uknjiženim pravom zaloga od 21.535,19 kn u korist Općine Andrijaševci. Planira se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, brisanja prava zaloga te pokretanje usklađenja stanja u zemljišnim knjigama i katastru.
- **k.č. br. 920 k.o. Rokovci**, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Bosutska 3, Rokovci), površine 1372 m²
Nekretnina namijenjena za stanovanje te ju koristi obitelj Voćanec (stanarsko pravo- otkupljeno), u tijeku je postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

- **k.č.br. 325 k.o. Rokovci**, opisana kao Kuća i dvorište u selu, površine 861 m²
Nekretnina namijenjena za stanovanje te ju koristi obitelj Kadić (stanarsko pravo – otkupljeno), u tijeku je postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- **k.č.br.377 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Matije Gupca 116, Andrijaševci), površine 2731m², suvlasništvo Općine , udio 5/10, u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- **k.č.br. 275/8 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Kuća i dvorište u Ul M. Gupca (M.Gupca 2, Andrijaševci), površine 960 m²
Na predmetnoj čestici nalazi se nekretnina (kuća) u kojoj je stan od 90 m² na prvom katu (iznad prostora ambulante) zajedno s garažom i vanjskom prostorijom koji je dan Dr. Željki Peranović-Filipović u najam bez naknade uz obvezu plaćanja režijskih troškova (stan dan u najam za službenu svrhu odnosno kao liječnički stan za rješavanje stambenih potreba liječnika na području Općine Andrijaševci) i koja ga je koristila do 31.7.2017. godine kada je prestala obavljati posao liječnika obiteljske medicine u Andrijaševcima.
Predmetni stan je Odlukom o popisu i namjeni poslovnih prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ VSŽ, br. 2/17) namijenjen za potrebe stanovanja doktora koji će obavljati zdravstvenu djelatnost na području općine i slično (kadrovski stan).

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Andrijaševci:

- **k.č. br. 915/1 k.o. Rokovci**, opisana Kuća i dvorište u selu, površine 429 m²
Višenamjenska zgrada koja se koristi kao poslovni prostor, a koriste je Općina Andrijaševci , Komunalno društvo Rokovci-Andrijaševci d.o.o. i Udruga „DRUGE“ Rokovci-Andrijaševci. Planira se investicijsko održavanje i nužni popravci zajedničkih dijelova zgrade odnosno energetska obnova zgrade putem dodjele sredstava temeljem javnih natječaja za energetska obnavu javnih zgrada.
Općina Andrijaševci za potrebe rada općinske uprave koristi I. kat predmetne zgrade.
Prostor velike vijećnice u prizemlju predmetne zgrade koristi Općina Andrijaševci, a predviđen je i za davanje na povremeno korištenje prostora fizičkim i pravnim osobama (različiti sastanci, godišnje skupštine, radionice i slično).
Komunalno društvo Rokovci-Andrijaševci d.o.o. u 100 % vlasništvu Općine Andrijaševci koristi prostor u prizemlju iste zgrade temeljem ugovora o zakupu, uz plaćanje mjesečne zakupnine.
Do dana donošenja ovoga Plana Udruga žena „DRUGE“ Rokovci-Andrijaševci koristi prostor u prizemlju zgrade (ulaz s vanjske strane, prostor nekadašnjeg kioska) temeljem odluke o davanju na korištenje prostora i to bez naknade, no do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje udrugama temeljem kojeg natječaja će se s odabranim prijaviteljem na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora.
- **k.č.br. 917 k.o. Rokovci**, opisana kao Vatrogasni dom , površine 278 m², zgrada nekadašnjeg DVD Rokovci-Andrijaševci.
Budući je predmetna nekretnina početkom srpnja 2017. godine uslijed iznenadnog požara znatno uništena, ista nekretnina je u postupku uklanjanja.
Za istu zgradu izrađen je glavni projekt za izgradnju tzv. Doma udruga, čija bi namjena bila osigurati prostor za udruge s područja Općine. Za istu nekretninu ishodeno je rješenje o uvjetima građenja koje je isteklo te je potrebno pokrenuti novi postupak za ishodenjem rješenja o uvjetima građenja nakon čega se planira izgradnja nekretnine navedene namjene i to osiguranjem sredstva sufinanciranih ili financiranih iz domaćih ili EU fondova.
Budući izgradnja navedenog projekta budućeg Doma kulture zahtjeva veću površinu od one predviđene k.č.br. 917 k.o. Rokovci i uzevši u obzir kako se radi o nekretninama koje se nalaze u samom centru naselja Rokovci, prihvaćena je ponuda Josipa Dekanića iz Rokovaca, Bosutska 1 i donesena je Odluka o kupnji nekretnine k.č.br. 916 k.o. Rokovci, označena kao Kuća i dvorište u selu sa ukupnom površinom od 427 m², u vlasništvu Josipa Dekanića iz Rokovaca, Bosutska 1 po cijeni od 170.000,00 kuna, namijenjena za potrebe izgradnje budućeg Doma kulture koji se

planira izgraditi na katastarskoj čestici k.č.br. 917 k.o. Rokovci, a koja katastarska čestica se nalazi odmah uz k.č.br. 916 k.o. Rokovci.

- **k.č.br. 1196, 1117, 743/72 k.o. Rokovci, (Ratarska ulica, Rokovci),** opisana kao Put, površine 8487 m², kanal- površine 19387 m² i put vinčevlje- površine 17045 m²
Na predmetnim česticama je izgrađena tzv. „Braniteljska kućica“, te je u tijeku postupak legalizacije predmetne nekretnine, a planira se i investicijsko održavanje predmetne nekretnine i njenih zajedničkih dijelova.
Međutim, do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora (nekretnine) na privremeno korištenje udrugama i to za potrebe udruga proizašlih iz Domovinskog rata te će se temeljem predmetnog natječaja s odabranim prijaviteljem na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora (nekretnine).
- **k.č.br. 275/2 k.o. Andrijaševci,** opisana kao Kuća i dvorište u Ulici M. Gupca, (Matije Gupca 6, Andrijaševci) - prostor pod nazivom „Stara škola“, površine 1887 m²
Nekretnina se koristi kao nekretnina za održavanje različitih manifestacija u organizaciji Općine kao i udruga koje djeluju na području Općine. Trenutno ju koristi KUD „Slavko Janković“ Rokovci –Andrijaševci temeljem ugovora o korištenju prostora, bez naknade, uz plaćanje režijskih troškova te Zumba fitness „MARINA“ temeljem ugovora o korištenju prostora, uz plaćanje mjesečne naknade.
Prostor je namijenjen za potrebe djelatnosti udruga, te za povremeno korištenje za potrebe udruga, Općine te ostalih koji imaju potrebu za korištenje predmetnog prostora.
Do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se ozakonjenje namjene predmetnog prostora sukladno zakonskim propisima te provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje udrugama temeljem kojeg natječaja će se s odabranim prijaviteljem/ima na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora.
- **k.č.br. 275/1 k.o. Andrijaševci,** opisana Kuća br. 8 i dvor. u Ul. M. Gupca (M.Gupca 8, Andrijaševci), površine 857 m²
Nekretnina koja je temeljem ugovora bez naknade dana na korištenje Zajednici športskih udruga općine Andrijaševci- Dječjoj igraonici „MAKI“(posebna ustrojstvena jedinica Zajednice) za obavljanje kraćeg športskog programa i predškolskog programa za djecu s područja Općine. Planira se provođenje investicijskog održavanja predmetne nekretnine.
Do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se ozakonjenje namjene predmetnog prostora sukladno zakonskim propisima te provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje i to udrugama i ustanovama koje se bave djelatnošću obrazovanja i predškolskog odgoja te će se temeljem predmetnog natječaja s odabranim prijaviteljem/ima na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora.
Planira se izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju predmetne nekretnine za potrebe osnivanja i rada dječjeg vrtića.
- **k.č.br. 275/8 k.o. Andrijaševci,** opisana kao Kuća i dvorište u Ul. M. Gupca (M.Gupca 2, Andrijaševci), površine 960 m²
Nekretnina odnosno prizemlje nekretnine (prostora) koristi Dom zdravlja Vinkovci bez naknade, uz plaćanje režijskih troškova kao prostor za ambulantu obiteljske medicine i zubotehničku ambulantu (90 m²). Planira se investicijsko održavanje predmetne nekretnine i njenih zajedničkih dijelova. Planira se ozakonjenje namjene istog prostora te sklapanje ugovora o korištenju/zakupu predmetnog prostora s Domom zdravlja Vinkovci.
- **k.č.br. 861 k.o. Andrijaševci,** opisana kao Tri objekta i ekonomsko dvorište u Ul. M. Gupca (M: Gupca 43, Andrijaševci), površine 2023 m²
Nekretnina čiji prostor u većinskom dijelu koristi zakupnik Vinkovačka šparoga, zadruga iz Vinkovaca temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora i uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine, a manji dio koristi kao sjedište Komunalno društvo Rokovci-Andrijaševci d.o.o.

temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine. Planira se provođenje postupka odnosno izvođenje radova na investicijskom održavanju predmetne zgrade iz razloga privođenja namjeni te energetske obnove zgrade.

Radi proširenja proizvodnje zakupnika Vinkovačka šparoga te poticanja i razvoja poljoprivrede na području Općine kao i zapošljavanja stanovnika planira se kupnja dijela k.č.br. 863 k.o. Andrijaševci, vlasnice Marie Nikić nakon provedbe postupka parcelacije iste katastarske čestice u katastru i zemljišnim knjigama.

- **k.č.br. 1061/1 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Javna zgrada br. 1, izgrađeno zemljište i park u Školskoj ulici, (Školska ulica 1, Andrijaševci), površine 2505 m²
Na predmetnoj nekretnini smještena je zgrada pod nazivom „Ribički dom“ te ju koriste udruge s područja Općine.
Međutim, do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje udrugama temeljem kojeg natječaja će se s odabranim prijaviteljem/ima na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora (nekretnine).
Na predmetnoj nekretnini planira se nastavak provođenja postupka investicijskog održavanja.
- **k.č.br. 1061/3 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica struga,(Školska ulica 3, Andrijaševci) površine 1648 m²
Na predmetnoj nekretnini se nalazi objekt nekadašnjeg vodocrpišta („zdenca“) koje je zatvoreno i koje je Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. predao Općini koja je isti objekt uredila i dala na korištenje Udruzi umirovljenika Rokovci-Andrijaševci do provedbe postupka ozakonjenja namjene istog prostora.
Do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se ozakonjenje predmetnog prostora te provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje udrugama temeljem kojeg natječaja će se s odabranim prijaviteljem/ima na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora (nekretnine).
- **k.č.br. 1061/4 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Pumpna stanica i dvorište Školska br. 5- Pumpna stanica u Školskoj ulici br. 5, površine 47 m² (Školska ulica 5, Andrijaševci)
Na predmetnoj nekretnini nalazi se nekadašnje vodocrpište („zdenac) koje je zatvoreno i koje je Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. predao Općini koje je Općina uredila kako bi služilo za potrebe skladišnog prostora Komunalnog društva Rokovci-Andrijaševci d.o.o..
U tijeku je postupak ozakonjenja namjene predmetnog prostora te sklapanja ugovora o zakupu temeljem kojeg ugovora će isti prostor biti dan u zakup i korištenje Komunalnom društvu Rokovci-Andrijaševci d.o.o. uz plaćanje mjesečne zakupnine, a za potrebe skladištenja opreme i alata Komunalnog društva.
- **k.č.br. 1061/4 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Pumpna stanica i dvorište Školska br. 5 – Dvorište, površine od 5130 m² (Školska ulica 5, Andrijaševci)
Na predmetnom zemljištu planira se izgradnja poljoprivredne zgrade-spremište poljoprivrednog alata za potrebe Komunalnog društva Rokovci-Andrijaševci d.o.o. te je izrađen Glavni projekt za izgradnju poljoprivredne građevine-spremište poljoprivrednog alata. Planira se provedba postupka nabave za izgradnju poljoprivredne građevine-spremište poljoprivrednog alata.
Završetak izvođenja radova odnosno izgradnja poljoprivredne građevine-spremište poljoprivrednog alata planira se do kraja siječnja 2018. godine. Nakon izgradnje predmetne građevine, ista se namjerava temeljem ugovora o zakupu dati u zakup Komunalnom društvu Rokovci-Andrijaševci d.o.o. za potrebe skladištenja alata, strojeva i sličnog, uz plaćanje mjesečne zakupnine.

Ostale nekretnine u vlasništvu Općine

- **k.č.br. 893 k.o. Rokovci**, opisana kao Trafostanica i oranica Vinkovačka ulica (Vinkovačka ulica, Rokovci), površine 1103 m²

Nekretnina na kojoj se planira izgradnja općinske Tržnice te je u tijeku izrada projektne dokumentacije.

Međutim, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, UDU VSŽ je donio rješenje kojom se ista nekretnina daje u suvlasništvo prijašnjim suvlasnicima Štefaniji Vrus u 2/6 dijela, Vesni Vrus u 1/6 dijela, Zvonku Vrusu u 1/6 dijela, a preostali dio Općini Andrijaševci te je slijedom navedenog određen upis vlasništva nasljednicima suvlasnika i to Tamari Zobenica u 210/1000 dijela, Lahorki Vrus u 104/1000 dijela, Doroteji Vrus u 104/1000 dijela i Općini Andrijaševci u 582/1000 dijela.

Do dana donošenja ovoga Plana nije izvršen upis UDU VSŽ te je Općina Andrijaševci i dalje upisana kao jedini vlasnik predmetne čestice.

- **k.č.br. 426/10 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Gradilište u selu, površine 720 m² (A. Mihanovića 11, Andrijaševci)
Nekretninu koristi Anica Molnar i obitelj (socijalno ugrožena obitelj), u tijeku je postupak ozakonjenja namjene korištenja nekretnine i sklapanja ugovora.
- **k.č.br. 502/1 k.o. Andrijaševci**, opisana kao pašnjak selo, površine 1380 m²
Nekretnina za koju je Daniel Krznarić iz Andrijaševaca, Kolodvorska 65 podnio zamolbu Općini za zamjenu nekretnina budući postoji pravni interes za razvoj poljoprivredne i stočarske proizvodnje poljoprivrednog gospodarstva imenovanog, a k.č.br. 502/1 k.o. Andrijaševci nalazi se odmah u produžetku zemljišta na kojem je registriran OPG imenovanog te je predmetno zemljište odnosno nekretnina od posebnog interesa za imenovanog jer bi poslužilo za potrebe kako skladištenja silaže, sijena i ostale hrane potrebne za stočarsku proizvodnju tako i za potrebe skladištenja opreme i strojeva koji služe za stočarsku proizvodnju. Obavljena je procjena predmetne nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, te je temeljem Odluke Općinskog vijeća o zamjeni nekretnina od 27.3.2017. godine i Ugovora o zamjeni nekretnina od 3.4.2017.godine, k.č.br. 502/1 k.o. Andrijaševci u vlasništvu Općine Andrijaševci, površine od 1380 m² zamijenjena s k.č.br. 166/1 i 166/2, obje u k.o. Andrijaševci u vlasništvu Daniela Krznarića, ukupne površine 2.426 m².
- **k.č.br. 502/6 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Tri ruže, dvorište (Tri ruže, Andrijaševci), površine 814 m².
Nekretnina koju tvrtka Interijer drvopaneli d.o.o. iz Andrijaševaca povremeno koristi za odlaganje trupaca koje koristi u postupku proizvodnje te za koju je ista tvrtka pokazala interes za otkup nekretnine iz razloga manjka prostora za razvoj i funkcioniranje proizvodnje. Obavljena je procjena predmetne nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, te je u tijeku postupak razmatranja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i pripreme za postupak prodaje nekretnine.
- **k.č.br. 1061/7 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Izgrađeno zemljište, zemljište za sport i rekreaciju u Školskoj ulici, (Školska ulica, Andrijaševci) površine 17614 m²
Nekretninu koristi bez naknade Nogometni klub FRANKOPAN Rokovci-Andrijaševci za potrebe članova i korisnika Kluba.
Postoji izrađen glavni projekt i izvršna građevinska dozvola te se na predmetnoj nekretnini planira izgradnja odnosno rekonstrukcija i dogradnja zgrade športsko-rekreacijske namjene NK „Frankopan“ kroz osiguranje sredstava putem prijave na javne natječaje za dodjelu sredstava iz državnog proračuna ili EU fondova.
Do sredine mjeseca siječnja 2018. godine planira se ozakonjenje namjene predmetnog prostora te provedba postupka javnog natječaja za dodjelu predmetnog prostora na privremeno korištenje udrugama koje se bave sportskom djelatnosti te će se temeljem predmetnog natječaja s odabranim prijaviteljem na natječaj sklopiti ugovor na 5 godina uz plaćanje mjesečne naknade za korištenje istog prostora

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Andrijaševci:

- **k.č. 157 k.o. Rokovci**, opisana kao Oranica Burum, površine 0,5050 ha te **k.č.br. 158 k.o. Rokovci**, opisana kao Stan u Burumu, površine 0,3663 ha
Temeljem Odluke Općinskog vijeća o dodjeli poljoprivrednog zemljišta na privremeno korištenje od 2.11.2016. godine te Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci od 30.11.2016. godine predmetne katastarske čestice su dane na privremeno korištenje Marku Rajkoviću iz Rokovaca, S.Radića 137, na rok do 5 godina odnosno do bilo kojeg drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ili privođenja namjeni sukladno potrebama Općine Andrijaševci, uz obvezu plaćanja godišnje naknade za privremeno korištenje.
- **k.č.br. 166/1 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica mali kamenik, površine od 1707 m² i **k.č.br. 166/2 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica mali kamenik, površine 719 m²
Nekretnine koje je Općina Andrijaševci dobila temeljem Ugovora o zamjeni od 3.4.2017. godine s Danielom Krznarićom iz Andrijaševaca, Kolodvorska 65 i to u zamjenu za k.č.br. 502/1 k.o. Andrijaševci.
Planira se predmetno poljoprivredno zemljište dati na privremeno korištenje na rok do 5 godina odnosno do bilo kojeg drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ili privođenja namjeni sukladno potrebama Općine Andrijaševci, uz obvezu plaćanja godišnje naknade za privremeno korištenje te je u tijeku provedba postupka dodjele na privremeno korištenje.

Izgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske

- **k.č. 843 k.o. Rokovci**, opisana kao Oranica Blaca, površine 125901 m² i **k.č.br. 847/1 k.o. Rokovci**, opisane kao Oranica Blaca, površine 54971 m².
Na k.č.br. 843 k.o. Rokovci bilo je izgrađeno nekadašnje bivše Prognaničko naselje Blaca za koje je Općina pokrenula postupak darovanja predmetnog zemljišta u svrhu izgradnje planiranog naselja za mlade obitelji s djecom. Postupak rješavanja odnosno reguliranja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa je u tijeku.
Na k.č.br. 847/1 k.o. Rokovci izgrađeno je tenisko igralište te je pokrenut postupak darovanja predmetnog zemljišta u svrhu izgradnje popratnih sportskih sadržaja (sportska dvorana i slično) za potrebe naselja mladih obitelji s djecom. Postupak rješavanja odnosno reguliranja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa je u tijeku.

k.č.br. 579/2 k.o. Andrijaševci, opisana kao Oranica Sjenokoše, površine 3510 m² i **k.č.br. 579/4 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica Senokoše, površine 6834 m²

Nekretnine u vlasništvu RH na kojima je izgrađeni objekti Lovačkog doma koje dugi niz godina koristi Lovačko društvo „Jelen“ Rokovci-Andrijaševci. Objekti Lovačkog društva su bili bespravno izgrađeni no Općina Andrijaševci je pokrenula postupak legalizacije za iste objekte te su isti legalizirani o trošku Općine. Na istim objektima izvršeno je vanjsko i unutarnje investicijsko održavanje predmetnih objekata o trošku Općine.

Budući je zemljište na kojem su isti objekti izgrađeni u vlasništvu RH, Općina je već nekoliko puta kroz duži niz godina upućivala zahtjev nadležnim institucijama za darovanje zemljišta na kojem su izgrađeni isti objekti (Državni ured za obnovu i demografski razvitak, Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo državne imovine) te će nastaviti daljnje radnje u smislu postupka rješavanja odnosno reguliranja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa.

Općinska Odluka

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu i stavljani u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim

natječajem ili temeljem odluka dodijeljeni na korištenje socijalno ugroženim obiteljima s područja Općine.

Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, Općina mora pokrenuti i provesti postupak javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge

Uz zadaću procjene vrijednosti nekretnina pri kraju je knjiženje vlasništva Općine te uspostava cjelokupnog registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i općine i drugih osoba, zatim kupoprodajom suvlasničkog udjela od drugih osoba, provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

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

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/2013, 18/2016 i 89/2017),
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/2011)
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014).

Odluke Općinskog vijeća Općine Andrijaševci kojima je uređeno raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine:

1. Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/2014)
2. Odluka o davanju na korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 12/2017)
3. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Andrijaševci na privremeno korištenje udrugama (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 12/2017)
4. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 15/2012, 8/2015 i 12/2017)
5. Odluka o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog zemljišta za postavljanje privremenih objekata i naprava (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 10/2015)

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog natječaja na temelju:

- prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
- obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
- u drugim slučajevima propisanim zakonom, aktima Općine i slično.

2. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

- zahtjeva vlasnika objekata izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, ako su ozakonjeni sukladno zakonskim propisima,
- obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave, te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana i kad je to zakonom ili općinskom odlukom propisano.

Tijekom slijedećeg razdoblja - planirane su sljedeće aktivnosti:

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,

- započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine:
 - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava za osnivanje prava služnosti, prava građenja i slično (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode, HEP d.d., VVK d.o.o. i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
 - zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske, Općine ili ostalih suvlasnika
 - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Andrijaševci

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninom koji će se temeljiti na Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci definirati će se sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine

1. Procjena potencijala imovine Općine koja se mora zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.
2. Ocjena njezina razvojnog potencijala i procjena vrijednosti

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/2000, 129/2000, 59/2001, 26/2003 – pročišćeni tekst, 82/2004, 178/2004, 38/2009, 79/2009, 153/2009, 49/2011, 144/2012 i 153/2013)
2. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 79/2010)
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014)
4. Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013 i 65/2017)
5. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/2015)
6. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/2015)

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja, a zatražiti će se od Porezne uprave ili ovlaštenog vještaka.

Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Andrijaševci

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, ta za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine Andrijaševci, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

1. Potrebno je objaviti na web Općine sav popis imovine (registar imovine) i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/2013, 18/2016 i 89/2017)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/2013 i 85/2015)

OPĆINSKI NAČELNIK
Damir Dekanić, dipl.ing.šum.