

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ANDRIJAŠEVCI



**Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom
u vlasništvu Općine Andrijaševci
za razdoblje od 2017. do 2021. godine**

Projektni zadatak: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci za razdoblje od 2017. do 2021. godine

Nositelj programa: Općina Andrijaševci

Nositelj zadatka: Jaić Consulting d.o.o.

Prespa 42

43000 Bjelovar

Koordinator zadatka: Tihomir Jaić

Autori programa: Tihomir Jaić
Andreja Ivanda

Rokovci, Veljača 2017.

SADRŽAJ

1.	UVOD	4
1.1.	Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci	4
1.2.	Opći podaci Općine Andrijaševci	5
1.3.	Zakoni i drugi propisi	6
1.4.	Opći akti općine Andrijaševci	8
2.	OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI.....	9
2.1.	Nekretnine čiji je vlasnik Općina Andrijaševci:	9
2.1.1.	Zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci.....	9
2.1.2.	Stanovi u vlasništvu Općine Andrijaševci	10
2.1.3.	Poslovni prostori u vlasništvu Općine Andrijaševci	11
2.1.4.	Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Andrijaševci	13
2.1.5.	Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Andrijaševci.....	14
2.1.6.	Izgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske	14
2.1.7.	Ostale nekretnine	15
2.2.	Poslovni udjeli u trgovačkim društvima	16
2.3.	Druga imovina	16
3.	CILJ STRATEGIJE I SMJERNICE ZA NJEGOVO OSTVARENJE:	18
4.	ZAKLJUČAK:.....	20

1. UVOD

1.1. Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Andrijaševci donosi općinsko vijeće radi potreba Općina Andrijaševci, a na prijedlog Načelnika za razdoblje od 5 (pet) godina.

Cilj Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Andrijaševci kao i osigurati da imovina Općine Andrijaševci bude u službi gospodarskog rasta te rasta i zaštite javnog interesa. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Općina Andrijaševci od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Na izradu i donošenje Strategije podredno se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na odredbe i načela Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“ broj 76/13) i članak 10. i 11. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13).

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 Općina Andrijaševci* podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Andrijaševci 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 Općine Andrijaševci* podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava;
- *korištenje imovine u vlasništvu Općine Andrijaševci* podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje gradska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama i ostalom imovinom Općina Andrijaševci 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 Općinu i sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja. Imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije.

Upravljanje gradskom imovinom mora se temeljiti 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 Općine Andrijaševci koja tijela Općina 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 općinskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka vezanim za upravljanje i raspolaganje i vođenjem registra općinske imovine;

- *načelo predvidljivosti* osigurava da raspolaganje imovinom u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno jednakim, predvidljivim postupanjem;
- *načelo učinkovitosti* osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje općinskom 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.

1.2. Opći podaci Općine Andrijaševci

Prostor Općine Andrijaševci pripada istočnom dijelu Republike Hrvatske, Nalazi se u zapadnom dijelu Vukovarsko-srijemske županije koje pripada širem području Bosutskih nizina. To je nizinski i močvarama prošarani prostor sa područjima šuma. Općina na sjeveroistoku graniči s Gradom Vinkovci, na istoku s općinom Prilaka, na jugu graniči s općinom Cerna i na zapadu sa općinom Ivankovo. Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011. godine, Općina Andrijaševci u svim svojim naseljima ima ukupno 4.075 stanovnika.

	Spol	Ukupno	0-6 godina	0-14 godina	0-17 godina	0-19 godina	Žene u fertilnoj dobi		Radno sposobno stanovništvo (15-64 godine)	60 i više godina	65 i više godina	75 i više godina	Prosječna starost	Indeks starenja	Koefficient starosti
							Svega (15-49 godina)	od toga 20-29 godina							
Andrijaševci	sv.	4.075	366	838	1.025	1.162	-	-	2.730	691	507	218	36,8	59,5	17,0
	m	1.967	177	408	478	546	-	-	1.375	269	184	67	35,8	47,3	12,7
	ž	2.108	189	430	547	616	1.004	277	1.355	422	323	151	37,8	68,5	20,0

Izvor: DZS, popis stanovništva 2011.

Slika 1. Broj stanovnika

Općina ukupno zauzima površinu od 39,62 km² ili 3.961,82 ha prema podacima Državne geodetske uprave-Područni ured za katastar Vukovar-Ispostava Vinkovci. Njen udio u površini Županije iznosi 1,62%

U središnjem dijelu prostora Općine smještena su jedina dva naselja Rokovci i Andrijaševci, a dijeli ih rijeka Bosut. Naselja i prostor Općine su s okruženjem povezani mrežom županijskih cesta.

VAŽEĆI PROPISI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

1.3. Zakoni i drugi propisi

Brojni zakonski i podzakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Općina Andrijaševci 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 lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15),
- *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),
- *Zakon o zemljišnim knjigama* („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- *Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 94/13, 18/16),
- *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina* („Narodne novine“ broj 80/11),
- *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina* („Narodne novine“ broj 78/15),
- *Zakon o prostornom uređenju* („Narodne novine“ broj 153/13),
- *Zakon o gradnji* („Narodne novine“ broj 153/13),
- *Zakono zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora* („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15),
- *Zakon o najmu stanova* („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06),
- *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),
- *Zakon o obveznim odnosima* („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade* („Narodne novine“ broj 74/14),
- *Zakon o cestama* („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- *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),
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu* („Narodne novine“ broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- *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),
- *Zakon o koncesijama* („Narodne novine“ broj 143/12),
- *Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* („Narodne novine“ broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13),

- *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),
- *Zakon o ustanovama* („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),
- *Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji* („Narodne novine“ broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14),
- *Zakon o javnoj nabavi* („Narodne novine“ broj 90/11, 83/13, 143/13, 13/14),
- *Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 127/13),
- *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“ broj 127/13),
- *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 10/14, 95/15),
- *Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine* („Narodne novine“ broj 40/97, 95/15).

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZV) propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama, osim za one nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.). Odredba članka 391. ZV-a pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisuje osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu. Stoga ZV u spomenutom članku između ostaloga izričito navodi da „nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno“. Ova odredba prisilna je naravi jer u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, propisana posljedica jest ništetnost tog pravnog posla. Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, istina, postoje iznimke koje su propisane istim člankom ZV-a, ali i drugim zakonima. 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 naptucima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

1.4. Opći akti općine Andrijaševci

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

- *Statut Općine Andrijaševci* (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 12/09).
- *Prostorni plan Općine Andrijaševci*
- *Strategija razvoja* („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 8/16)
- *Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci* („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 11/14 od 30.5.2014.)
- *Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora* („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 15 od 28.12.2012.)
- *Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora* („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 8/15 od 26.8.2015.)
- *Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu OA za 2017*

2. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI

Imovina Općine Andrijaševci obuhvaća:

1. Nekretnine čiji je vlasnik Općina Andrijaševci:
 - zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci
 - stanovi u vlasništvu Općine Andrijaševci
 - poslovni prostori u vlasništvu Općine Andrijaševci
 - nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Andrijaševci,
 - nepokretno kulturno dobro i nekretnine koje koriste gradska uprava i ustanove kojima je osnivač Općina Andrijaševci,
 - sportski objekti koji su vlasništvo Općine Andrijaševci,
 - ostali objekti.
2. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima.
3. Druga imovina.

U daljnjem tekstu ove Strategije detaljnije će biti objašnjeni oblici imovine u vlasništvu Općine Andrijaševci.

2.1. Nekretnine čiji je vlasnik Općina Andrijaševci:

2.1.1. Zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci

Od nekretnina u vlasništvu Općine Andrijaševci najvažniju ulogu imaju građevinska zemljišta. 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 Općine 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 ishođenje 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 Općine.

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),

2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/2011),

Ono zemljište koje je u vlasništvu Općine, 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, Općina 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 ishodu „čistog vlasničkog papira“ tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama istima mogu raspolagati i na koncu upravljati pažnjom dobrog domaćina.

2.1.2. Stanovi u vlasništvu Općine Andrijaševci

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i pod zakonskim propisima. Osim prodaje, zamjene ili ustanovljavanja prava služnosti na nekretninama, Općina raspolaže istima dajući ih u zakup iz višestrukih razloga (npr. za postavu terase, radi prigodne ili sezonske prodaje, za postavu infrastrukturnih objekata, radi poljoprivredne obrade i dr.), prilikom čega kao *lex specialis* primjenjuje odredbe posebnih zakona (npr. Zakon o poljoprivrednom zemljištu). Namjera Općine je u budućnosti još više raspolagati nekretninama i kroz institut koncesije, posebno onim nekretninama namijenjenim za potrebe turizma ili sporta te prostorima koji se nalaze u kulturnim dobrima.

Stanovi u vlasništvu Općine su:

- k.č.br. 465 k.o. Rokovci, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Ulica S. Radića 42, Rokovci), površine 871 m² – naslijeđena nekretnina temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pokojnog Đure Bićanića, vlasnički udio Općine 1/1, nekretnina procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku, provedena već dva javna natječaja za prodaju, planira se daljnje provođenje postupka prodaje.
- k.č.br. 821 k.o. Rokovci, opisana kao Kuća i dvorište Blaca, (Ulica Blaca, Rokovci), površine 2122 m², koja nekretnina je namijenjena za stanovanje te ju obitelj Burger (socijalno ugrožena obitelj) koristi bez ugovora i naknade, u tijeku postupak ozakonjenja namjene prostora isklapanja ugovora.

- k.č.br. 889 k.o. Rokovci, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Vinkovačka ulica 20, Rokovci), površine 1372 m², koja nekretnina je namijenjena za stanovanje te ju koristi bez ugovora i naknade obitelj Molnar, (socijalno ugrožena obitelj), u tijeku je postupak ozakonjenja namjene prostora i sklapanja ugovora.
- 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 uzemljishnim knjigama i katastru.
- k.č. br. 920 k.o. Rokovci, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Bosutska 3, Rokovci), površine 1372 m², koja nekretnina je 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, koja nekretnina je 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. Rokovci, opisana kao Kuća i dvorište u selu (Matije Gupca 116, Andrijaševci), površine 2731m², suvlasništvo Općine , udio 5/10, u postupku rješavanje 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 kojoj se nalazi nekretnina kuća u kojoj je stan od 90 m² na prvom katu (iznad prostora ambulante) zajedno s garažom i vanjskom prostorijom dan Dr. Željki Peranoviću 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).

2.1.3. Poslovni prostori u vlasništvu Općine Andrijaševci

Općina raspolaže sa 10 poslovnih 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 Općine, ustanovama od posebnog interesa za Općinu, te trgovačkom društvu u vlasništvu Općine uz plaćanje naknade za korištenje odnosno bez plaćanje naknade za korištenje no uz obvezu podmirenja režijskih troškova. Većina poslovnih prostora je uređena i u njih se ulaže sukladno potrebama i mogućnostima Općine. 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.

- 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: Općinske uprave, Komunalnog društva Rokovci Andrijaševci d.o.o., Udruge „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 obnovu poslovnih zgrada.

- k.č.br. 917 k.o. Rokovci, opisana Vatrogasni dom , površine 278 m², zgrada nekadašnjeg DVD Rokovci-Andrijaševci. Za istu zgradu izrađen Glavni projekt pod nazivom Dom udruga, čija bi namjena bila osigurati prostor za udruge s područja Općine. Za istu nekretninu ishodeno Rješenje o uvjetima građenja koje 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.
- 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 kojim česticama je izgrađena tzv. „Braniteljska kućica“, te je u tijeku postupak legalizacije predmetne nekretnine,a planira se i investicijsko održavanja predmetne nekretnine i njenih zajedničkih dijelova.
- 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.
- 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“ za obavljanje predškolskog programa za djecu s područja Općine. Planira se provođenje investicijskog održavanja predmetne nekretnine.
- 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 kuće (prostora) koju koristi Dom zdravlja Vinkovci bez naknade kao prostor za ambulantu obiteljske medicine i zubotehničku ambulantu (90 m²). Planira se investicijsko održavanja predmetne nekretnine i njenih zajedničkih dijelova, koristi bez ugovora i naknade, ali uz plaćanje režijskih troškova.
- 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, a koji prostor u većinskom dijelu koristi zakupnik Vinkovačka šparoga, zadruga iz Vinkovaca temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora i uz obvezu plaćanje zakupnine, a manji dio koristi kao sjedište Komunalno društvo Rokovci - Andrijaševci d.o.o. temeljem ugovora o korištenju poslovnog prostora uz plaćanje naknade. Planira se provođenje postupka odnosno izvođenje radova na investicijskom održavanju predmetne zgrade iz razloga privođenja namjeni te energetske obnove zgrade.

- 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, a na kojoj nekretnini je smještena zgrada pod nazivom „Ribički dom“ te ju koriste udruge s područja Općine, u tijeku je postupak ozakonjenja namjene prostora i sklapanja ugovora, a planira se nastavak provođenja postupka investicijskog održavanja predmetne nekretnine.
- k.č.br. 1061/3 k.o. Andrijaševci, opisana kao Oranica struga,(Školska ulica 3, Andrijaševci) površine 1648 m², na kojoj nekretnini se nalazi objekt nekadašnjeg vodocrpilišta („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.
- k.č.br. 1061/4 k.o. Andrijaševci, opisana kao Pumpna stanica u Školskoj ulici br. 5, površine 47 m² (Školska ulica 5, Andrijaševci), na kojoj nekretnini nekadašnje vodocrpilište („zdenac“) koje je zatvoreno i koje je Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. predao Općini te se planira investicijsko održavanje navedene nekretnine koja bi koristila Komunalnom društvu Rokovci Andrijaševci d.o.o. kao spremište alata i mehanizacije.

2.1.4. 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, obje katastarske čestice poljoprivredne namjene koje koristi odnosno obrađuje Marko Rajković te koji je u mirnom posjedu navedenog poljoprivrednog zemljišta površine. U tijeku je postupak ozakonjenja namjene korištenja nekretnine i sklapanja ugovora. Predmetna nekretnina ranije namijenjena za izgradnju prečistača.

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 Općine Andrijaševci. Prijedlog odluka priprema Jedinostveni upravni odjel Općine Andrijaševci.

2.1.5. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Andrijaševci

Nerazvrstane ceste su „ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste...“. Nerazvrstane ceste su „javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.“

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine Andrijaševci, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namjenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

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

Općina ima izrađen katastar nerazvrstanih cesta na području općine Andrijaševci s evidencijom postojećih nerazvrstanih cesta u naselju Rokovci i naselju Andrijaševci.

2.1.6. 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.
- 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, koje nekretnine su u vlasništvu RH, te je na istim nekretninama izgrađen Lovački dom 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. Objekti

Lovačkog doma su u vlasništvu Općine, ali zemljište na kojem su isti objekti izgrađeni u vlasništvu je RH i Općina je prema RH uputila zahtjev za darovanje zemljišta na kojem su izgrađeni isti objekti te je postupak rješavanja odnosno reguliranja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa u tijeku. Planira se i provođenje postupka investicijskog održavanja predmetnih objekata i radovi na energetskej obnovi objekata.

2.1.7. Ostale nekretnine

- 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 projekta. Međutim, kako je temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, UDU VSŽ 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.
- k.č.br. 426/10 k.o. Andrijašeci, opisana kao Gradilište u selu, površine 720 m² (A. Mihanovića 11, Andrijaševci) koju 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 Pero Krznarić podnio zahtjev Općini za zamjenu nekretnina budući postoji pravni interes za razvoj poljoprivredne i stočarske proizvodnje poljoprivrednog gospodarstva imenovanog. Obavljena je procjena predmetne nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, te je u tijeku postupak razmatranja predmetnog zahtjeva i mogućnost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz postupak zamjene nekretnina.
- 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, postoji izrađen glavni projekt i izvršna građevinska dozvola te se na predmetnoj nekretnini planira izgradnja odnosno rekonstrukcija i dogradnja športsko-rekreacijske namjene

NK „Frankopan“ kroz osiguranje sredstava putem prijave na javne natječaje za dodjelu sredstava iz domaćih ili EU fondova.

2.2. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima

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.čbr. 4/2 ZGR. (vodovodno okno), k.čbr. 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, Općina ne može 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.

2.3. Druga imovina

Drugu imovinu čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja:
 - potraživanja za poreze:
 - porez na potrošnju
 - porez na kuće za odmor
 - porez na korištenje javnih površina
 - potraživanja za prihode od imovine:

- za zakup / korištenje javne površine
- za zakup i korištenje poslovnog prostora
- za spomeničku rentu
- za koncesije
- potraživanja za komunalne doprinose i naknade
 - komunalni doprinos
 - komunalna naknada stambeni prostor
 - komunalna naknada za poslovni prostor
- vodni doprinos
- potraživanja za prihode iz proračuna
- potraživanja od prodaje građevinskih zemljišta
- potraživanja od prodaje građevinskih objekata
- potraživanja za naknade koje se refundiraju
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje i to krajem godine radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti.

3. CILJ STRATEGIJE I SMJERNICE ZA NJEGOVO OSTVARENJE:

Jedan od prvih i najvažnijih koraka u uspostavi djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine. U trenutku donošenja ove Strategije, Općina Andrijaševci raspolaže popisom svih zemljišta koja se nalaze u njenom vlasništvu odnosno suvlasništvu, a koja su tabelarno prikazana prema broju katastarske čestice, oznaci zemljišta, površini i udjelu u vlasništvu, a planira se izraditi procjena svih nekretnina, skupa sa procijenjenom pojedinačnom i ukupnom vrijednosti istih.

Intencija Općine, sukladno pozitivnim pravnim propisima, a upravo radi ostvarivanja cilja ove Strategije jest ustrojiti registar nekretnina koji će predstavljati informatičko rješenje evidencije nekretnina te integraciju sa relevantnim cjelinama u okviru jedinstvenog informacijskog sustava te koji će nam omogućiti uvid i korištenje baze podataka o nekretninama sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje. Po uspostavi registra nekretnina, sve nekretnine u vlasništvu Općine Andrijaševci, u svim katastarskim općinama, biti će popisane pojedinačno. U budućnosti je planirano povezivanje registra nekretnina s GIS programskim rješenjem ATLAS 14, koji sadržava popis svih nekretnina na području Općine i preklapljen je s Prostornim planom uređenja, a koristi se za pregled vlasništva, kontrolu evidencije obveznika komunalne naknade i pregled registra nerazvrstanih cesta. Plan je ova rješenja i nadalje nadograđivati radi uspostave što boljeg i efikasnijeg sustava gospodarenja imovinom.

Jedan od prioriteta Općina Andrijaševci u narednom periodu zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Andrijaševci, a trenutno su u zemljišnim knjigama uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine, kroz srednjoročno razdoblje odnosno do 2021. godine.

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

1. uspostava kvalitetnih registara imovine:
 - nabava informatičkog rješenja evidencije nekretnina koje će omogućiti elektronički popis svih nekretnina pojedinačno, veću preglednost, a naposljetku i sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama;
 - ažuriranje katastra (registra) nerazvrstanih cesta. Temeljem tog katastra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine je provoditi postupke upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Andrijaševci. Zbog velikih financijskih izdataka potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi će se vršiti u skladu sa mogućnostima Općine i sukladno određenim prioritetima;
2. konstantno ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se mora voditi računa da se u nju upisuju sve nekretnine na kojima je Općina stekla pravo vlasništva (da li kupnjom, putem ostavinskih postupaka, darovanjem ili nekim sličnim institutom prijenosa prava vlasništva) ili je iste otuđio;
3. redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama;

4. poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine;
5. poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine, 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;
6. pokretanje odgovarajućih upravnih i sudskih postupaka za izradu geodetskih elaborata i elaborata o etažiranju radi uknjižbe prava vlasništva nad imovinom na kojoj Općina trenutno vrši svoje ovlasti kao suvlasnik i slično,
7. pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Općine;
8. poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju one imovine za koje postoji interes za kupnju i financijsko neisplative za održavanje;
9. poduzimanje odgovarajućih koraka za kupnju one imovine za koju postoji interes Općine u smislu izgradnje infrastrukturnih objekata i slično;
10. učestalost raspisivanja javnih natječaja za prostore koji su uređeni, a kako bi se isti iznajmili, dali u zakup ili **na korištenje**;
11. 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;
12. konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja;
13. rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige;
14. sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru;
15. provođenje aktivnosti za razvrgnuće suvlasničke zajednice na onim nekretninama na kojima postoji suvlasnička zajednica;
16. učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture;
17. provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Andrijaševci s bilo koje osnove;
18. učestalo praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na mrežnim stranicama i u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

4. ZAKLJUČAK:

Kontradiktorno je da se unatoč činjenici što je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, svakodnevno susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice lokalne samouprave da učestalo prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Krećući od te teze i uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom. Tijela nadležna za upravljanje imovinom Općine Andrijaševci dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, bolje nego svojom vlastitom imovinom, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava. Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine bilo na zavidnoj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja gradskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze. Jedan od prvih i osnovnih koraka ka tom cilju zasigurno je donošenje je ove strategije i pridržavanje svih smjernica koje su njome propisane.