



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ANDRIJAŠEVCI  
Općinski načelnik

KLASA: 406-04/24-01/3  
URBROJ: 2196-6-01-24-1  
Rokovci, 30. prosinca 2024. godine

Na temelju članka 44. i 74. Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“, Vukovarsko – srijemske županije broj 2/22), te odgovarajuće primjene članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18 i 123/24), Općinski načelnik Općine Andrijaševci donosi

ODLUKU  
O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI ZA 2025. GODINU

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Andrijaševci za 2025. godinu, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i njen je sastavni dio.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se i na službenoj internetskoj stranici Općine Andrijaševci ([www.andrijasevci.hr](http://www.andrijasevci.hr)).

OPĆINSKI NAČELNIK  
Ante Rajković

Dostaviti:

1. Upravni odjel za financije, gospodarstvo i poljoprivredu
2. Pismohrana, ovdje



# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ANDRIJAŠEVCI ZA 2025. 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 Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18 i 155/23), 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.

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, 143/2012 i 152/2014)
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/2005, 41/2008, 78/2015 i 29/2018)
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 i 98/2019)



4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/2011, 64/2015, 112/18 i 123/24)

5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/1999, 151/2003, 157/2003, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 98/2015-Uredba, 44/2017 i 90/2018, 32/2020 i 62/2020)

6. Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/2018 i 155/23).

### **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 općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju drugom imovinom većom od prethodno navedene vrijednosti odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. Prijedlog odluka priprema Jedinствeni 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. ¾ 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 m<sup>2</sup> udjela u vlasništvu,
- Biograd na moru, k.o. Biograd, k.č.br. 3398/1, kumenat, maslinjak, pašnjak, površina 2284 m<sup>2</sup>, k.čbr. 3398/2 kumenat, pašnjak, površine 257 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3399 kumenat, ruševine površine 27 m<sup>2</sup>, suvlasnički udio 1/11.

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

Općini Andrijaševci preuzela je poslovni udjela u Društvu Agro klaster d.o.o. od 0,66 % ukupnog poslovnog udjela Društva uz naknadu od 663,61 eura.



Općinsko vijeće Općine Andrijaševci na svojoj 19. sjednici održanoj dana 27. ožujka 2019. godine donijelo je Odluku o načinu raspolaganja nekretninama u k.o. Savudrija i k.o. Biograd Na Moru te poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, a temeljem koje odluke je odlučeno da Općina Andrijaševci planira prodati svoj suvlasnički udio u nekretninama u naselju Volparija na području Grada Umaga i to k.č.br. ZGR.3/4, k.č.br. ZGR.4/1, k.č.br. ZGR. 4/2 i k.č.br. 97/8 sve u k.o. Savudrija, suvlasnički udio Općine Andrijaševci 1/11, što je i realizirano provedbom javnog natječaja za prodaju, zatim da planira poslovne udjele koje ima u trgovačkim društvima Novosti d.o.o., Polet d.o.o. i GTG Vinkovci d.o.o. prodati u korist Grada Vinkovaca ili izvršiti zamjenu za suvlasnički dio od pojedinih nekretnina s nekim od suvlasnika te da planira zadržati svoj suvlasnički udio i izvršiti potrebna ulaganja s ostalim suvlasnicima na nekretninama na području Biograda Na Moru i to 4 k.č.br. 3398/1, k.č.br. 3398/2 i k.č.br. 3399, sve u k.o. Biograd Na Moru, suvlasnički udio Općine Andrijaševci 1/11, kako bi se nekretnine odnosno građevinski objekti stavili u funkciju. Trenutno je objavljen i u tijeku javni natječaj za prodaju poslovnog udjela Polet d.o.o., dok će se za društva GTG d.o.o. i Novosti d.o.o. prodaj poslovnog udjela ponuditi izravni Gradu Vinkovci.

Općina Andrijaševci je krajem 2019. godine osnovala predškolsku ustanovu Dječji vrtić Bambi Rokovci-Andrijaševci sa sjedištem u Andrijaševcima, Matije Gupca 8 koja je počela s radom dana 1.1.2020.godine.

Općina Andrijaševci je zajedno s Gradom Vinkovci suosnivač Javne vatrogasne postrojbe Vinkovci. Međusobni odnosi osnivača vezani za njihova prava i obveze, a u vezi s osnivanjem, početkom rada, poslovanjem i prestankom ustanove zasnivaju se na razmjerima koji su utemeljeni učešćem na intervenciji, požarnim opasnostima i požarnom opterećenju, gustoći naseljenosti i površini kako slijedi:

- Grad Vinkovci ..... 88% i
- Općina Andrijaševci ..... 12%.

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 raspolaze.

Nadalje Općinsko vijeće Općine Andrijaševci na svojoj 39. sjednici održanoj dana 24. ožujka 2021. godine donijelo je Odluku o zamjeni nekretnina u Biogradu na Moru i to 1/11 suvlasničkog dijela Općine Andrijaševci na nekretninama u Biogradu na Moru k.č.br. 3398/1, k.č.br. 3398/2 i k.č.br. 3399, sve u k.o. Biograd na Moru putem provedbe postupka javnog natječaja za zamjenu nekretnine na prihvatljivoj lokaciji na području Biograda na Moru.

Tijekom 2017. godine izrađen je Registar imovine i isti je u postupku ažuriranja.

U tijeku je postupak procjene nekretnina u vlasništvu Općine Andrijaševci.

## **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 raspolaze 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 te istu evidenciju uredno ažurirati.
- 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 provoditi javni natječaj 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 2025. GODINU

Općina planira u 2025. 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 19, Rokovci), površine 2122 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>
- Navedena nekretnina je u dosta lošem stanju te se planira moguće rušenje predmetne nekretnine i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa budući na istom zemljištu postoji nekretnina u vlasništvu Marice Dujčić (stan), upisan u 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 47,80m<sup>2</sup> s postojećim teretom – uknjiženim pravom zaloga od 21.535,19 kn/2.858,21 eura u korist Općine Andrijaševci.
- **k.č.br. 325 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Kuća i dvorište u selu, površine 861 m<sup>2</sup>  
Temeljem ugovora o kupoprodaji stanova sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Anka Kadić uknjižena kao vlasnik predmetne zgrade ( poduložak 2/zk.uložak 274, PU Andrijaševci) na zemljištu koje je u vlasništvu Općine Andrijaševci. U međuvremenu na istom zemljištu sagrađena nova zgrada i legalizirana, a stara zgrada zbog derutnog stanja i opasnosti za stanovnike srušena. U tijeku je postupak 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 m<sup>2</sup>  
Na predmetnoj čestici nalazi se nekretnina (kuća) u kojoj je stan od 90 m<sup>2</sup> na prvom katu (iznad prostora ambulante) zajedno s garažom i vanjskom prostorijom koji je bio 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. 6/20) namijenjen za potrebe stanovanja doktora koji će obavljati zdravstvenu



djelatnost na području općine i slično (kadrovski stan). Planira se izvršiti prenamjena i kategorizacija te isti povjeriti Komunalnom društvu Andrijaševci – Rokovci d.o.o. na upravljanje.

#### **Poslovni prostori u vlasništvu Općine Andrijaševci:**

- **k.č. br. 915/1 k.o. Rokovci**, opisana Kuća i dvorište u selu, površine 429 m<sup>2</sup>  
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. Tijekom 2019. godine obavljani su radovi na energetskej obnovi upravne zgrade Općine Andrijaševci čija je ukupna vrijednost bila 321.294,93 kuna od toga EU sufinanciranje projekta je 207.816,06 kuna te 113.478,87 kuna je iznosio udio Općine Andrijaševci. Predmetni radovi sufinancirani su iz Europskog fonda za regionalni razvoj. 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.
- Udruga žena „DRUGE“ Rokovci-Andrijaševci koristi prostor u prizemlju zgrade (ulaz s vanjske strane, prostor nekadašnjeg kioska) temeljem ugovora privremenom korištenju prostora od 5.1.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje.  
Tijekom 2020. godine završeni su radovi na adaptaciji i unutarnjem uređenju zgrade Općine čija ukupna vrijednost iznosi 791.312,75 kuna/105.025,25 EUR s PDV-om, a sufinancirano je od strane Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU.
- **k.č.br. 917/1 k.o. Rokovci**, opisana kao Vinkovačka ulica, Dvorište, površine 281 m<sup>2</sup>, na kojem prostoru se nalazila zgrada nekadašnjeg DVD Rokovci-Andrijaševci, a koja zgrada je početkom srpnja 2017. godine uništena uslijed iznenadnog požara znatno uništena i ista nekretnina je uklonjena.  
Na mjestu bivše zgrade Vatrogasnog doma, koja je izgorjela planira se sagraditi nova zgrada društvene namjene - Dom kulture za koju je izrađen glavni projekt, ishodena je građevinska dozvola. Općina je u rujnu 2021. godine predala zahtjev za potporu Agenciji za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju za projekt izgradnje zgrade društvene namjene – Dom kulture, ukupan iznos projekta iznosi 9.109.083,43 kuna/1.208.983,13 eura.
- **k.č.br. 1196, 1117/1, 1117/2 743/72 k.o. Rokovci**, (Ratarska ulica, Rokovci), opisana kao Put, površine 8487 m<sup>2</sup>, kanal- površine 19387 m<sup>2</sup> i put vinčevlje- površine 17045 m<sup>2</sup>  
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. Isti prostor dan je na privremeno korištenje Udruzi dragovoljaca i veterana Domovinskog rata Republike Hrvatske (UDVDR RH) temeljem Ugovora o privremenom korištenju prostora od 1.3.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje.
- **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 m<sup>2</sup>  
Nekretnina se koristi kao nekretnina za održavanje različitih manifestacija u organizaciji Općine kao i udruga koje djeluju na području Općine. Isti prostor dan je na privremeno korištenje udruga KUD-u „Slavko-Janković“ Rokovci-Andrijaševci temeljem Ugovora o privremenom korištenju prostora od 5.1.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje.  
Prostor je namijenjen za potrebe djelatnosti udruga, te za povremeno korištenje za potrebe udruga, Općine te ostalih koji imaju potrebu za korištenje predmetnog 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 m<sup>2</sup> - zgrada Dječjeg vrtića Bambi Rokovci-Andrijaševci koji je počeo s radom dana 1.1.2020.godine.

Tijekom 2019. godine završeni su radovi na rekonstrukciji (dogradnji) zgrade Dječjeg vrtića ukupne vrijednosti od 2.611.405,00 kn/346.593,00 eura koji projekt je proveden uz financijski doprinos Ministarstva za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku, dobivena je građevinska i uporabna dozvola za predmetnu građevinu. Predmetna nekretnina dana na korištenje bez naknade novoosnovanom Dječjem vrtić Bambi Rokovci-Andrijaševci čiji je osnivač Općina Andrijaševci uz plaćanje režijskih troškova. Planira se dogradnja (rekonstrukcija) postojeće zgrade Dječjeg vrtića te je za isto izrađen glavni projekt, a Općina je u rujnu 2021. godine podnijela zahtjev za potporu Agenciji za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju za projekt dogradnje (rekonstrukcije) dječjeg vrtića ukupan iznos prihvatljivog ulaganja iznosi 8.947.433,88 kuna/1.187.528,55 eura te je isto realizirano.
- **k.č.br. 275/8 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Kuća i dvorište u Ul. M. Gupca (M.Gupca 2, Andrijaševci), površine 960 m<sup>2</sup>

Nekretnina odnosno prizemlje nekretnine (prostora) dano na korištenje Domu zdravlja Vinkovci kao prostor za ambulantu obiteljske medicine i zubotehničku ambulantu (90 m<sup>2</sup>) temeljem ugovora korištenju predmetne nekretnine od 5. lipnja 2018. godine sklopljenog na neodređeno vrijeme dok traje potreba obavljanja zdravstvene djelatnosti (obiteljska medicina, dentalna medicina i slično) na području općine Andrijaševci odnosno do privođenja navedene nekretnine drugoj namjeni sukladno potrebama Općine Andrijaševci i to bez plaćanja naknade, ali uz obvezu plaćanja svih tekućih troškova održavanja nekretnine te režijskih troškova koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja predmetne nekretnine sukladno pozitivnim propisima. Planira se investicijsko održavanje predmetne nekretnine i njenih zajedničkih dijelova tijekom predstojećeg razdoblja.
- **k.č.br. 861 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Tri objekta i ekonomsko dvorište u Ul.M. Gupca (M. Gupca 43, Andrijaševci), površine 2023 m<sup>2</sup>

Temeljem provedenog javnog natječaja za zakup poslovnog prostora predmetnu nekretninu i to površinu od 675,38 m<sup>2</sup> i dio otvorenog skladišnog prostora (dvorišta) površine od 320,00 m<sup>2</sup> temeljem ugovora o zakupu od 14.08.2019. godine dodijeljen je u zakup Braniteljskoj zadruzi Rokovačka šparoga iz Rokovaca na neodređeno vrijeme uz plaćanje mjesečne zakupnine od 3.003,00 kuna/398,59 eura. Manji dio koristi kao sjedište Komunalno društvo Rokovci-Andrijaševci d.o.o. temeljem ugovora zakupu poslovnog prostora uz plaćanje mjesečne zakupnine. Planira se provođenje postupka odnosno izvođenje radova na investicijskom održavanju predmetne zgrade iz razloga privođenja namjeni te energetskej obnovi zgrade.
- **k.č.br. 863/2 i 862 obje u k.o. Andrijaševci**

Općina je temeljem ugovora o kupoprodaji kupila katastarsku česticu broj 863/2 k.o. Andrijaševci označenu kao Matije Gupca, Dvorište sa ukupno 793 m<sup>2</sup> i katastarsku česticu broj 862 k.o. Andrijaševci, označenu kao Oranica u selu sa ukupno 1016 m<sup>2</sup>, obje u vlasništvu Marie Nikić, a u svrhu proširenja te poticanja i razvoja poljoprivredne proizvodnje na području općine Andrijaševci koja je od općeg društvenog interesa za Općinu Andrijaševci i njene stanovnike budući se iste katastarske čestice nalaze odmah uz k.č.br.861 k.o. Andrijaševci na kojoj je izgrađen poslovni prostor (prostor bivše zadruge) koji je od interesa za sve buduće zakupnike koji se planiraju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Prostor navedenog zemljišta planira se iskoristiti u svrhu proširenja proizvodnje budućih zakupnika predmetnog poslovnog prostora te poticanja i razvoja poljoprivrede na području Općine kao i zapošljavanja stanovnika.
- **k.č.br. 1061/1 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Javna zgrada br. 1, izgrađeno zemljište i park u Školskoj ulici, (Matije Gupca 1, Andrijaševci), površine 2505 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj nekretnini smještena je zgrada pod nazivom „Ribički dom“ te ju koriste udruge s područja Općine. Predmetna nekretnina je dana na privremeno korištenje Zajednici športskih



udruga općine Andrijaševci temeljem ugovora o privremenom korištenju od 5.1.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje, a u svrhu provedbe aktivnosti iz područja sportskih djelatnosti koje djelatnosti su od interesa za opće dobro.

- **k.č.br. 1061/3 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica struga (Školska ulica 1A, Andrijaševci) ukupne površine 1648 m<sup>2</sup>, a od toga površina prostora 46,50 m<sup>2</sup>.  
Na predmetnoj nekretnini se nalazi objekt nekadašnjeg vodoerpilišta („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 temeljem ugovora o privremenom korištenju od 5.1.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje, a u svrhu provedbe aktivnosti iz područja djelatnosti: okupljanje umirovljenika sa svog područja, pomoć i podrška starijim osobama te organizacija u svrhu poboljšanja društvenog i materijalnog položaja umirovljenika, a koje djelatnosti su od interesa za opće dobro.
- **k.č.br. 1061/4 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Pumpna stanica, Andrijaševci, Školska br. 5, površine 46 m<sup>2</sup> (Školska ulica 5, Andrijaševci)  
Na predmetnoj nekretnini nalazi se nekadašnje vodoerpilište (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..  
Prostor dodijeljen na korištenje temeljem ugovora o zakupu od 22.11.2017.godine na neodređeno vrijeme s početkom korištenje od 1.12.2017.godine uz plaćanje ugovorene mjesečne zakupnine, služi za potrebe skladištenja opreme i alata Komunalnog društva.
- **k.č.br. 1061/4 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Spremište, Andrijaševci, Školska, površine od 130 m<sup>2</sup> (Školska ulica 5, Andrijaševci)  
Na predmetnom zemljištu sukladno glavnom projektu izgrađena je poljoprivredna zgrada spremište poljoprivrednog alata za potrebe Komunalnog društva Rokovci-Andrijaševci d.o.o. te je za istu građevinu ishodovana građevinska i uporabna dozvola. Prostor dodijeljen na korištenje temeljem aneksa ugovora o zakupu od 6.2.2019.godine na neodređeno vrijeme s početkom korištenje od 1.3.2019.godine uz plaćanje ugovorene mjesečne zakupnine, služi za potrebe skladištenja alata, strojeva i opreme Komunalnog društva.

#### Ostale nekretnine u vlasništvu Općine

- **k.č.br. 893 k.o. Rokovci**, opisana kao Trafostanica i oranica Vinkovačka ulica (Vinkovačka ulica, Rokovci), površine 1103 m<sup>2</sup>  
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 kojim 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. Na dan donošenja ovoga plana suvlasnici nekretnine su Vrus Lahorka i Vrus Doroteja svaka u 104/1000 dijela nekretnine, dok je Općina Andrijaševci suvlasnik u 210/1000 dijela nekretnine i u 582/1000 dijela nekretnine.
- **k.č.br. 426/10 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Gradilište u selu, površine 720 m<sup>2</sup> (A. Mihanovića 11, Andrijaševci)  
Nekretninu koriste nasljednici pokojne Anica Molnar. Cvetković Zoran (socijalno ugrožena obitelj). Predmetna nekretnina je u dosta lošem stanju.
- **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 m<sup>2</sup>  
U prvom tromjesečju 2019. godine dovršeni su radovi na rekonstrukciji i dogradnji zgrade NK



Frankopan ukupne vrijednosti ugovorenih radova od 4.247.044,93 kn/563.679,73 eura. Projekt rekonstrukcije i dogradnje navedene zgrade sufinancira se iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. - 2020. i Natječaja za provedbu Podmjere 7.4.

»Ulaganja u pokretanje, poboljšanje i proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu« - provedba tipa operacije 7.4.1. »Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu« te je izdana građevinska i uporabna dozvola.

Predmetna nekretnina je dana na privremeno korištenje Nogometnom klubu FRANKOPAN Rokovci temeljem ugovora o privremenom korištenju od 5.1.2018.godine na rok od 5 godina od sklapanja ugovora uz obvezu plaćanja ugovorene mjesečne naknade za privremeno korištenje, a u svrhu provedbe aktivnosti iz područja sportskih djelatnosti koje djelatnosti su od interesa za opće dobro. Temeljem Aneksa ugovoru o privremenom korištenju općinskog prostora od 23.4.2019.godine, Nogometni klub Frankopan od 1.5.2019.godine do 1.5.2019.godine koristio je poslovni prostor površine od 252 m<sup>2</sup>, a od tada na korištenje mu je samo preostalo zemljište za sport i rekreaciju površine od 15748,00 m<sup>2</sup> uz plaćanje mjesečne naknade. Tijekom 2019. završeni radovi u potkrovlju predmetne nekretnine te nabavljena oprema za teretanu koja će se nalaziti u potkrovlju iste zgrade.

- **k.č.br. 423 u k.o. Rokovci** opisana kao Kuća i dvorište u rakitnu površine 2237 m<sup>2</sup> i k.č.br. 424 u k.o. Rokovci opisana kao Oranica u rakitnu površine 2375 m<sup>2</sup>  
Temeljem Odluke Općinskog vijeća o kupoprodaji nekretnina k.č.br. 423 i k.č.br. 424 obje u k.o. Rokovci od 27.3.2019.godine i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 8.4.2019.godine sklopljenog s Marijom Bebek iz Vinkovaca, Općina Andrijaševci kupila je predmetne nekretnine uzevši u obzir tržišnu vrijednost nekretnine i poseban interes Općine Andrijaševci budući će predmetna nekretnina planira koristiti za potrebe izgradnje budućeg trga u naselju Rokovci koji se planira izgraditi između ostaloga i na predmetnog katastarskoj čestici.
- **k.č.br. 415 u k.o. Rokovci** označenu kao Oranica u selu površine 1819 m<sup>2</sup>, k.č.br. 417/1 u k.o. Rokovci označenu kao Oranica u selu površine 4126 m<sup>2</sup> i k.č.br. 417/2 k.o. Rokovci označenu kao Oranica u selu površine 1246 m<sup>2</sup>. Temeljem Odluke Općinskog vijeća o kupoprodaji nekretnina k.č.br. 415, k.č.br. 417/1 i k.č.br. 417/2, sve u k.o. Rokovci od 20.08.2020.godine i sklopljenog Ugovora po kupoprodaji nekretnina od 08.09.2020. godine s Ljerkom Fuks iz Vinkovaca, Općina Andrijaševci kupila je predmetne nekretnine uzevši u obzir tržišnu vrijednost nekretnine i poseban interes Općine Andrijaševci u svrhu izgradnje parka i središnjeg mjesnog trga u naselju Rokovci.
- **k.č.br. 425 u k.o. Rokovci** označenu kao oranica u okuću, ukupne površine od 1962 m<sup>2</sup> i **k.č.br. 426 k.o. Rokovci** označenu kao Kuća i dvorište u okuću, ukupne površine 1161 m<sup>2</sup>  
Temeljem Odluke Općinskog vijeća o kupoprodaji nekretnina k.č.br. 425 i k.č.br. 426, obje u k.o. Rokovci od 12.10.2020.godine, u suvlasništvu Dekanić Želimira i dr. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.10.2020.godine s dijelom suvlasnika i to sa Želimirom Dekanić, Željkom Čopčić, Dubravkom Krznarić, katom Medugorac, Dorianom Dekanić i Željkom Biber vezano uz kupoprodaju njihovih suvlasničkih dijelova predmetnih nekretnina te Ugovor o kupoprodaji od 30.10.2020. godine sa suvlasnikom Zlatkom Dekanić vezano uz kupoprodaju njegovog suvlasničkog dijela predmetnih nekretnina, a u svrhu kupoprodaje predmetne nekretnine zbog posebnog interesa Općine Andrijaševci u svrhu izgradnje parka i središnjeg mjesnog trga u naselju Rokovci. Nakon obavljenog postupka kupoprodaje predmetnih nekretnina upisano je pravo vlasništva na ime i u korist Općine Andrijaševci. U slijedećem razdoblju planira se postupak izrade projektne dokumentacije uređenja i izgradnje parka i središnjeg mjesnog trga u naselju Rokovci.
- **k.č.br. 427 u k.o. Rokovci** označena kao kuća i dvorište u selu, ukupne površine 618 m<sup>2</sup>,



**kč.br. 428 u k.o. Rokovci** označena kao oranica u selu površine 796 m<sup>2</sup> su nekretnine koje su u dijelu od 8/20, 6. veljače 2024. godine kupljene od Katice Vrus te je Općina Andrijaševci sada u suvlasništvu na istima u kojima je Općina Andrijaševci suvlasnik u 2/20 i 8/20, a Besson Marica u 1/20 dijela, Klepac boris u 1/20 dijela, Klepac marijana u 1/20 dijela i Serviere Magdalena u 1/20 dijela, svi u Francuskoj, Moravec Alojz u 2/20 dijela i Vrus Zvonko u 2/20 dijela. Općina Andrijaševci nastoji riješiti imovinsko prave odnose na način da bude samovlasnik iste i to razvrgnućem suvlasništva u izvanparničnom postupku.

Kupoprodaja i postupak razvrgnuća suvlasništva je vođen zbog posebnog interesa Općine Andrijaševci u svrhu izgradnje parka i središnjeg mjesnog trga u naselju Rokovci.

- **kč.br. 429 u k.o. Raokovci** označena kao oranica u selu površine 1008 m<sup>2</sup> koja je kupljena od suvlasnika Darinke Jakab Levaković, Ivane delić, Ivana Jakaba, jelene Jakab i Josipa Jakaba 24. travnja 2024. godine zbog posebnog interesa Općine Andrijaševci u svrhu izgradnje parka i središnjeg mjesnog trga u naselju Rokovci.

- **k.č.br. 257 upisana u zk.ul.br. 825 k.o. Andrijaševci** opisana kao Kuća i dvorište, (Kolodvorska 26, Andrijaševci)

Nekretnina naslijeđena iza pokojnog Đure Turi kao ošasna imovina. Budući na predmetnoj nekretnini postoji uknjižen teret u iznosu od 2.978,50 EUR-a u korist Rodruguez Christian Ivan, Los Angeles planira se pokretanje postupka brisanja tereta kako bi se s predmetnom nekretninom moglo raspolagati odnosno kako bi se mogla razmotriti mogućnost prodaje predmetne nekretnine.

- **k.č.br. 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/5, 745/6, 745/7, 745/8, 745/9, 745/10, 745/11, 745/12, 745/13, 745/14, 745/15, 745/16, 745/17, 745/18, 745/19, 745/20, 745/21, 745/22, 745/23, 745/24, 745/25, 745/26 i 745/27, sve u k.o. Rokovci** (bivša k.č.br. 745 k.o. Rokovci), ukupne površine 59459 m<sup>2</sup> - područje Poduzetničke zone „Blace“

Temeljem Odluke Ministarstva državne imovine o darovanju nekretnine u k.o. Rokovci Općini Andrijaševci od 25.06.2020. godine i sklopljenog Ugovora o darovanju od 21.07.2020.godine, Općini Andrijaševci darovana predmetna katastarska čestica u svrhu osnivanja Poduzetničke zone „Blace“. Bivša k.č.br. 745 k.o. Rokovci je parcelirana na gore navedene katastarske čestice i parcelacijski elaborat je proveden u zemljišnim knjigama. U tijeku je postupak izgradnje infrastrukture u Poduzetničkoj zoni „Blace“.

- **k.č.br. 416 k.o. Rokovci** upisana u zk.ul.br. 1088, katastarska općina Rokovci označenu kao Oranica u selu površine 1905 m<sup>2</sup>.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Andrijaševci o kupoprodaji nekretnine k.č.br. 416 u k.o. Rokovci od 10. svibnja 2022. godine, KLASA: 944-06/22-01/05, URBROJ: 2196-6-03-22-2, sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 31. svibnja 2022. godine sklopljenog s Ilijom Božićem iz Vinkovaca, Općina Andrijaševci kupila je predmetne nekretninu uzevši u obzir tržišnu vrijednost nekretnine i poseban interes Općine Andrijaševci budući će predmetna nekretnina planira koristiti za potrebe izgradnje budućeg trga u naselju Rokovci koji se planira izgraditi između ostaloga i na predmetnog katastarskoj čestici.

#### **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.II.2016. godine te Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci od 14. veljače 2022. 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 1707 m<sup>2</sup> i k.č.br.



166/2 k.o. Andrijaševci, opisana kao Oranica mali kamenik, površine 719 m<sup>2</sup>. Nekretnine temeljem provedenog javnog natječaja i sklopljenog Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci od 18.12.2017.godine dane Danielu Krznariću na privremeno korištenje na rok do 5 godina računajući od dana primjene ovoga Ugovora, odnosno do bilo kojeg drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem ili privođenja namjeni sukladno potrebama Općine Andrijaševci uz plaćanje godišnje naknade za korištenje.

#### **Izgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske**

- **k.č.br. 579/2 k.o. Andrijaševci**, opisana kao Oranica Sjenokoše, površine 3510 m<sup>2</sup> i k.č.br. 579/4 k.o. Andrijaševci, opisana kao Oranica Senokoše, površine 6834 m<sup>2</sup>. 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.

#### **Ostala imovina – naslijeđene pokretnine (ošasna imovina)**

- **osobni automobil, marka: Peugeot, tip i model vozila: 407** naslijeđen iza pokojnog Đure Turi iz Andrijaševci, Kolodvorska 26 kao ošasna imovina. Donesena Odluka o prodaji pokretnine automobila iz razloga što je predmetni automobil naslijeđen kao ošasna imovina iza pokojnog Đure Turi te ga se iz razloga namirenja naslijeđenih dugova iza pokojnog Đure Turi planira prodati prema tržišnoj vrijednosti. Proveden postupak javnog natječaja za prodaju predmetnog automobila po utvrđenoj vrijednosti od 20.835,88 kuna. Na predmetni javni natječaj nije se javila niti jedna zainteresirana osoba. Planira se objava ponovnog javnog natječaja za prodaju predmetnog automobila.
- **osobni automobil, marka: Volkswagen, tip i model: Golf** naslijeđen iza pokojne Dome Albertović iz Rokovaca, S. Radića 154 kao ošasna imovina. Donesena Odluka o prodaji pokretnine- osobnog automobila iz razloga što je predmetni automobil naslijeđen kao ošasna imovina iza pokojne Dome Albertović te ga se iz razloga namirenja naslijeđenih dugova planira prodati prema tržišnoj vrijednosti. Predmetni automobil procjenjen je na vrijednost od 422,50 eura jer je oštećen i to je razlika između tržišne vrijednosti i vrijednosti koju je potrebno uložiti da bi se isti doveo u stanje upotrebe. Planira se objava javnog natječaja za prodaju predmetnog automobila.

#### **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 ponuđeni 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, 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, 143/2012 i 152/2014)
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/2005, 41/2008, 78/2015 i 29/2018)
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 i 98/2019)
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/2011, 64/2015, 112/18 i 123/24)
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/1999, 151/2003, 157/2003, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012, 157/2013, 98/2015-Uredba, 44/2017 i 90/2018, 32/2020 i 62/2020)
6. Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/2018 i 155/23).

12

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 poslovnih prostora (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 6/2019)
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.
3. 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, Uprava za ceste VSŽ, Hrvatske vode, HEP d.d., VVK d.o.o. i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
  - zahtjevi za razvrnuće 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.
- planira se završiti postupak procjene nekretnina u vlasništvu Općine Andrijaševci i ažuriranje
- registra nekretnina sukladno važećim propisima.

### **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 68/2018, 110/2018 i 32/2020)
2. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 107/2014)
3. 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, 143/2012, 152/2014, 81/2015-pročišćeni tekst, 94/2017-Ispravak)
4. Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019)
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 energetske 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 državnom imovinom (»Narodne novine«, br. 52/2018 i 155/23)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013, 85/2015 i 69/2022).



