



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD OTOK
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 406-04/25-01/01
URBROJ: 2196-3-01/1-25-3
Otok, 24. veljače 2025. godine

Temeljem članka 21. Statuta Grada Otoka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije, broj 14/09, 4/13 i 6/18 i Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 02/20, 02/21 i 03/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Otoka na 46. sjednici održanoj 24. veljače 2025. godine, donosi

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Otoka u 2025. godini

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18 i 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/1481/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Otoka za 2025. .godinu donosi se za potrebe Grada Otoka.

Odluku o donošenju Plana upravljanja imovinom Grada Otoka donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika. Namjera je Plana popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Grada Otoka bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno čuvati interese Grada i generirati gospodarski rast štiteći javni interes i pravično raspolaganje prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Učinkovito upravljanje gradskom imovinom poticati će održivi razvoj gospodarstva i pridonositi boljoj kvaliteti života svih građana.

Pravni okvir:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br.63/19, 128/22.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, br. 153/13., 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)

- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98., 122/06., 68/18, 105/20)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, br. 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. i 78/02.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12., 143/13., 65/17 i 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12., 157/13., 152/14., 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 112/18.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11, 64/15., i 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 78/15.)
- Zakon o cestama (NN, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14, 110/19144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, broj 74/2014, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)

Akti Grada Otoka:

- Statut Grad Otok (Službeni vjesnik Županije Vukovarsko-srijemske br. 14/09, 4/13 i 6/18 i Službeni vjesnik Grada Otoka broj 02/20, 02/21 i 03/21-pročišćeni tekst)
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu grada Otok (Službeni vjesnik županije Vukovarsko-srijemske br. 12/15)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službeni vjesnik županije Vukovarsko-srijemske br. 18/11)
- Odluka o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Otok (Službeni vjesnik županije Vukovarsko-srijemske br. 6/14)
- Sporazum o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obvezabivše općine Vinkovci
- Program razvoja Poduzetničke zone Otok
- Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Otoka za razdoblje 2023. - 2028.

Plan investicija:

U 2025. godini iz proračuna Grada Otoka planira se investirati oko 50% ukupnih prihoda i primitaka i to: u rekonstrukciju lokalnih cesta i pješačkih i biciklističkih staza, održavanje javnih površina i groblja, održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

Izvor sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz vlastitih namjenskih i nenamjenskih prihoda, potpora, dotacija i sudjelujućih izvora iz sredstava EU.

ZAJEDNIČKO VLASNIŠTVO

- Poslovni udjeli u trgovačkim društvima u Vinkovačkom vodovodu i kanalizaciji, Poletu, GTG, kao i trgovačkom društvu Vranjevo d. o. o. Otok u kojem je Grad otok većinski vlasnik (manjinski vlasnik je Općina Vrbanja).

Kao manjinski vlasnik u navedenim trgovačkim društvima (VVK, Polet, GTG) ne možemo utjecati na poslovanje istih, no predstavnik Grada će aktivno sudjelovati na Godišnjim skupštinama društava.

U slučaju pojave interesa za preuzimanjem udjela u navedenim Grad će pokrenuti postupak donošenja adekvatne odluke sukladno interesu Grada artikuliranom po Gradskom vijeću.

Gradsko vijeće Grada otoka na sjednici održanoj 18. srpnja 2024. godine donijelo je Odluku o prodaji i prijenosu poslovnih udjela trgovačkog društva s ograničenom odgovornošću za cestovni prijevoz i prateće djelatnosti u prometu Polet d. o. o., ali kupoprodajni ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela još uvijek nije sklopljen.

Grad Otok je većinski vlasnik društva Vranjevo d. o. o. Otok. Radom upravlja uprava društva, a Grad Otok, putem članova Nadzornog odbora kojeg imenuje Skupština društva (u pravilu Gradonačelnik Grada Otoka), kao i same Skupštine društva, prati i nadzire rad trgovačkog društva.

PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA OTOKA

Ovim aktom definiraju se slijedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

1. Gradsko vijeće će putem odluka, a na prijedlog Gradonačelnika, na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da poslovni prostori u funkciji gradske upraveslužbe racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi poslovni prostori predviđeni za obavljanje javnih i kulturnih djelatnosti, po prethodno prikupljenom interesu bit će dodijeljeni na korištenje subjektima, a preostali će biti ponuđeni na tržištu putem javnog natječaja.
2. Sukladno odlukama Gradskog vijeća pojedine nekretnine se mogu prodati, uz obaveznu prethodnu procjenu tržišne vrijednosti, pri čemu dio prihoda od realizacije treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.
3. U portfelju gradske imovine povećavati učešće aktivne imovine u smislu ostvarenja kulturnih, ekoloških, socijalnih i gospodarskih koristi.

Aktivne nekretnine u vlasništvu Grada Otoka su:

- Objekti od javnog interesa
 - o Rimokatoličko groblje i mrtvačnica na k.č. 3362 i 3363 k.o. Otok
 - o Groblje, crkva i mrtvačnica na k. č. 1388, 1667 k.o. Komletinci

- Prometna infrastruktura
 - o Trg Kralja Tomislava
 - o Nerazvrstane ceste
 - o Nogostupi i pješačke staze
 - o Poljski putevi, mostovi, otesišta
 - o Autobusna stajališta
 - o Javna rasvjeta
 - o Signalizacija

- Komunalna infrastruktura
 - o Kanalizacijska mreža
 - o Vodovodna mreža
 - o Plinoopskrbna mreža
 - o Kanalska mreža za odvodnju površinskih voda

Pobrojane kategorije objekata predstavljaju javno dobro i u funkciji su zadovoljenja potreba svih građana, te je planirano investicijsko i tekuće održavanje istih kako bi se osigurala njihova maksimalna funkcionalnost i nužan razvoj. Detaljna razrada ulaganja obuhvaćena je Planom nabave za 2024. godinu.

- Sportski objekti
 - o Nogometno igralište u Otoku s pripadnom infrastrukturom
 - o Nogometno igralište u Komletincima s pripadnom infrastrukturom

Pobrojani objekti su u funkciji razvoja sportske kulture i amaterskog bavljenja sportom. Detalji ulaganja u održavanje istih predviđena su Planom nabave za 2021 godinu.

- Poslovni prostori
 1. Zgrada općine i dvorište k. č. 2031/1 k. o. Otok
 2. Zdravstvena stanica Otok k. č. 1751 k. o. Otok
 3. Četiri zgrade i ekonomsko dvorište k. č. 289 k. o. Komletinci
 4. Poslovna zgrada i dvorište B. Radić k. č. 777/3 k.o. Komletinci 59/100 udjela u vlasništvu
 5. Poduzetnički inkubator, k.č. 634/5, k.o. Otok

- Objekti za brigu odjeci predškolskog uzrasta
 - o Dječji vrtić i igralište k. č. 2334/1 k. o. Otok
 - o Dječja igrališta

- Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Otoka je dodijeljeno korisnicima temeljem javnog natječaja u višegodišnji zakup, ili će se provesti novi postupak ako su postojeći ugovori istekli ili se poljoprivredno zemljište ne koristi. Sa zakupnicima koji eventualno ne budu uredni u izmirenju obveza sukladno ugovorima isti će biti raskinuti te pokrenuti odgovarajući postupci naplate.

Neaktivnu imovinu čine nekretnine opisane kao dvorišta i kuće u selu. Po utvrđivanju stvarnog stanja kod uvođenja istih u katalog nekretnina Gradskom vijeću bit će dostavljen prijedlog raspolaganja sa istim.

Stjecanje nekretnina

U narednom periodu planira se kupnja ili zamjena sljedećih nekretnina:

-k.č.br.3482/1 k.o. Otok, površine 41206m², u vlasništvu od DILJ. d.o.o., radi izgradnje sportsko-rekreacijskog centra Ciglana

-k.č.br. 2345 k.o. Otok, površine 2108 m², radi izgradnje stambene zgrade

Plan tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Grada Otoka:

U Proračunu Grada otoka osigurana su sredstva za plaćanje svih režijskih troškova i investicijsko održavanje kako bi se očuvala njihova funkcionalnost.

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

Rješavanje imovinsko – pravnih odnosa

Grad Otok je prema odredbama Zakona o nasljeđivanju naslijedio više nekretnina u proteklom razdoblju, ukoliko ista nema nasljednika (ošasna imovina), a na kojim uglavnom postoji teret u korist trećih osoba, i prema kojem teretu treće osobe traže naplatu svojih potraživanja od Grada Otoka, što predstavlja potencijalnu opasnost za proračun Grada Otoka, iako se naplata navedenih tereta može samo naplatiti iz naslijeđene nekretnine, i do vrijednosti naslijeđene nekretnine.

Cilj Grada Otoka je za iste nekretnine izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine i provesti postupak prodaje ili na drugi način raspolagati istom imovinom odnosno nekretninom., 155/23

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

- Na internetskim stranicama Grada bit će objavljeni slijedeći akti vezani uz upravljanje i raspolaganje nekretninama:
 - o Poziv na iskazivanje interesa za korištenjem nekretnina ili dijelova nekretnina
 - o Javni natječaji za davanje nekretnina na korištenje
 - o Odluke o izabranim ponuđačima
 - o Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada
 - o Katalog nekretnina u vlasništvu Grada Otoka sukladno donesenoj Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Otoka za razdoblje 2023. - 2028.

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

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/1318/16, 89/17, 52/18, 112/18, 155/23).
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)

