

REPUBLIKA HRVATSKA

****VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

**OPĆINA TOVARNIK**

 **OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA:022-05/21-05/18

 URBROJ:2188/12-03/01-21-1

Tovarnik, 30. studenog 2021.

Na temelju članka 48. Statuta Općine Tovarnik ( Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije br. 3/21 ) te odgovarajućom primjenom članka 19. Zakona o upravljanja državnom imovinom ( Narodne novine br. 52/18 ) općinski načelnik Općine Tovarnik dana 30.11.2021.

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU**

**OPĆINE TOVARNIK ZA 2022. GODINU**

1. **Uvod**

 Ovaj se Plan donosi na temelju Strategije upravljanjaraspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Tovarnik za razdoblje od 2016. – 2021., međutim, budući da je u tijeku izrada nove Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama za naredno razdoblje, odmah po donošenju iste, ovaj će Plan biti izmijenjen i dopunjen u skladu s novom Strategijom.

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

Izvješće o provedbi Plana dostavljati će se do 31. ožujka tekuće godine za Općinskom vijeću na usvajanje.

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 Tovarnik bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo općine osigurava kontrolu, javni interes i pravično 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 Tovarnik trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

Ovaj se Plan, kao operativno-upravljački dokument, izrađuju se svake godine

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 objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

**II. 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 čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom). 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 Tovarnik. Prijedlog odluka priprema upravno tijelo nadležno za nekretnine Općine Tovarnik.

**III. Plan upravljanja imovinom Općine Tovarnik**

**III.1. Plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Tovarnik**

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 Tovarnik je stekla udjele u vlasništvu trgovačkih društava – kako slijedi:

* Novosti, d.o.o. Vinkovci – **0,58 %** udjela u vlasništvu,
* Polet, d.o.o. Vinkovci – **0,78 %** udjela u vlasništvu,
* Vinkovački vodovod i kanalizacija, d.o.o. Vinkovci – **1,15%** udjela u vlasništvu,
* GTG, d.o.o. Vinkovci – **0,32 %** udjela u vlasništvu,

Kao manjinski vlasnik, ne možemo utjecati na poslovanje istih, no uredno se prisustvuje Godišnjim skupštinama društva. Ne postoji interes za prodajom navedenih udjela.

Općina Tovarnik ima trgovačkih društava u 50% vlasništvu, Centar kompetencija – hrana i biokemija d.o.o., u Starim Jankovicma

**III.2. Plan upravljanja stanovima i kućama u vlasništvu Općine Tovarnik**

**k.o. Tovarnik**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis,** **površina**  | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 1977,  stambena zgrada, k.b. 13 i dvorište, a. g. matoša, površina, 1339 m2  | - etažirano na 6 stanova, - 3 stana dana u zakup na 9. god. putem javnog natječaja  | 1.za stanove koji nisu dani u najam, raspisat će se natječaj  |
| k.č. br. 1543kuća i dvorište u selupovršina 560 m2 | - kuća i dvorište na adresi Vrljevac 2, -dotrajala ruševna kuća, -koristi fizička osoba privremeno temeljem odobrenja  | 1. planira se uklanjanje ove građevine
2. donijeti odluku na općinskom vijeću o davanju u zakup ili prodaji
 |
| k.č. 2852 oranica, šuma i kućapovršina 19452 m2  | - putem javnog natječaja dana u zakup na 10 godina lovačkoj udruzi Vepar Tovarnik | 1.dio zemljišta dano putem natječaja u zakup  |
| k.č. 1374 kuća i dvor u selupovršina 1330 m2 | - na adresi Vrljevac15 | 1.dio zemljišta dano putem natječaja fizičkoj osobi u zakup |
| k.č.br. 1552kuća i dvor u selupovršina 858 m2vlasništvo 6/24 | - nasljedstvo- stara kuća na A.G. Matoša | 1.dogovor sa suvlasnicima kako postupiti dalje |

**k.o. Ilača**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| **k.č.br. 2366**zgrada broj 4 i dvorište u ulici S. Radićapovršina 974 m2  | - suvlasnički dio Općine Tovarnik 22/100 | 1. tekuće održavanje
2. dodjela u najam putem natječaja
 |

**III.3.Plan upravljanja Poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Tovarnik su:**

k.o. Tovarnik

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 1563/1, kuća br.2,4, spomenik i park, ulica A. G. Matošpovršina 1613 m2 | - Upravna zgrada Općine Tovarnik, sjedište Načelnika Općine Tovarnik, Općinskog vijeća Općine Tovarnik, te Jedinstvenog upravnog odjela Općine Tovarnik.- Nije etažirana no unatoč tomu, ima posebne poslovne prostore koje koriste različiti poslovni subjekti kako slijedi: Hrvatske Pošte , bankomat, Matični ured | 1. tekuće i investicijsko održavanje
2. riješiti neriješene odnose putem natječaja i ugovora
 |
| k.č. br.1556/1kuća i dvorište ulica A. G. Matoš 12 i 14 površina 2129 | - zgrada dana udruzi umirovljenika na korištenje nakon provedenog javnog natječaja- dio zgrade koristi Općina Tovarnik za svoje potrebe  | 1. tekuće održavanje
 |
| k.č. 1550/7dvorište i poslovna zgrada A. G. Matoša 56774 m2 | 1. novokupljena zgrada stare ambulante u ulici A. G. Matoša2. renovirana | 1. Revidirati postojeće ugovore o korištenju te prostor koji se ne koristi dati na korištenje
 |

**III.4. Plan upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Tovarnik su:**

**k.o. Tovarnik**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 1357kuća i dvorište u selu površine 1342 m2 | - počela izgradnja Vatrogasnog doma  | 1. Nastavak gradnje Vatrogasnog doma
2. Urediti imovinsko pravne odnose sa DVD-om Tovarnik**.**
 |
| k.č. 1558kuća i dvorište u selu670 m2 | - zelena površina i ulaz na bosino parkiralište, - ugovor s Bosom d.o.o. | 1. usklađivanje knjižnog stanja sa stanjem na terenu |
| k.č. 1576 Kuća i dvor u selu , ulica Vlč. I. Burikapovršina 661 m2  |  - u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište u ulici Vlč. I. Burika- ošasna ostavina  | 1. redovno održavanje-košnja2. donijeti odluku na općinskom vijeću o prodaji ili davanju u zakup |
| k.č. 2198 oranica u selupovršine 461 m2 | - u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište u ulici Lj. Gaja  | 1. redovno održavanje-košnja, krčenje2. donijeti odluku na općinskom vijeću o prodaji ili davanju u zakup |
| k.č. 2309/4oranica u ulici A. G. Matošapovršine 492 m2 | - izgrađeno je novo vodocrpilište  | 1. redovno održavanje-košnja, krčenje od strane Vinkovačkog vodovoda2. usklađenje stanja na terenu i stanja u katastru i zemljišnim knjigama 3. Reguliranje odnosa sa Vinkovačkim vodovodom  |
| k.č. 2862/3kuća, dvorište i oranica Ulica B. Jelačićapovršine 1061 m2 | - kuća je uklonjena -izgrađeno novo vodocrpilište  | 1. redovito održavanje, košnja
2. usklađenje stanja na terenu i stanja u katastru i zemljišnim knjigama
3. Reguliranje odnosa sa vinkovačkim vodovodom
 |

**k.o. Ilača**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| **k.č. 1371/2**oranica donje njive 431 m2  | - uska dugačka čestica u selu - travnata površina  | 1. redovito održavanje, košnja, krčenje
 |
| **k.č. 1509**oranica selo678 m2 | - travnata površina u M. A. Reljkovića,- križ krajputaš  | 1. redovito održavanje, košnja, krčenje |
| **k.č.br. 2246/2**parkpovršine 8596 m2 | - bivša deponija u nastavku Zrinskofrankopanske ulice  | 1. koristi Konjogojska udruga  |
| **k.č. 2223/1**oranica selopovršina 381 m2 | - neizgrađeno građevinsko zemljište pokraj igrališta NK Sremac, dio igrališta ulazi u ovu česticu  | 1. redovno održavanje-košnja, krčenje |
| **k.č.br. 2246/4**uređeno zemljištepovršina 4293 m2 | * lovačka montažna kućica
 | 1. redovno održavanje-košnja,  |
| **k.č. 2751** površina 3036 m2  | Čestica građevinskog zemljišta namijenjena za gradnju školske dvorane  | 1. sklopiti Ugovor o darovanju na temelju Odluke Vijeća o darovanju nekretnine OŠ Ilača- Banovci
 |

**III.5. Plan upravljanja Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Tovarnik:**

**k.o. Ilača**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 2098zgrada, 3 nadstrešnice –pašnjak i oranica Ivancipovršina 30982 m2 | - trenutno obrađuje Agro Tovarnikm temeljem ugovora o zakupu na 10 godina | 1. voditi računa o redovitom plaćanju zakupnine  |
| k.č. 2101pašnjak i oranica Ivanci površine 8323 m2 | - trenutno obrađuje Agro Tovarnikm temeljem ugovora o zakupu na 10 godina | 1. voditi računa o redovitom plaćanju zakupnine |
| k.č.br. 2223/3 oranica površine 5239 m² | - u 2019. raspisan natječaj za zakup polj. zemljišta | 1. voditi računa o redovitom plaćanju zakupnine |

**III.6. Plan upravljanja objektima javne namjene od posebnog interesa za Općinu Tovarnik**

**k.o. Tovarnik**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 1956zgrada dječjeg vrtića br.5 i dvorište u ulici Hrv.dragovoljaca1166 m2 | - Dječji vrtić „Palčić Tovarnik“ počeo s radom 01.01.2021. godine, osnivač je Općina Tovarnik | 1. revidirati ugovore o korištenju s DV Palčić Tovarnik radi što pravilnijeg i transparentnijeg upravljanja  |
| k.č. 2118javna zgrada, društveni dom k.br. 26 ulica Dragutina Tadijanovića5080 m2 | - društevni dom Vila Tovarnik- koristi se sukladno odluci o korištenju Vile Tovarnik- dvije Udruge nakon provedenog natječaja koriste gornju prostoriju Vile Tovarnik te za to plaćaju godišnju zakupninu  | 1. investicijsko i tekuće održavanje |
| k.č 3601/1zgrada mrtvačnice i dvor.ulica Sajmište 957 m2 | - mrtvačnica Tovarnik | 1. tekuće održavanje |
| k.č. 1967kuća i dvorište u selu 1356 m2 | - vatrogasni dom, koristi DVD Tovarnik temeljem Ugovora | 1. tekuće održavanje 2. Nakon izlaska DVD-a iz posjeda, odrediti namjenu ove nekretnine  |
| k.č. 2780/1zemljište za sport i rekreaciju i pomoćna zgrada jasenik36646 m2 | - nogometno igralište hajduk- koristi NK Hajduk temeljem ugovora po provedenom javnom natječaju  | 1.projektiranje rekonstrukcije i uređenja  |
| 563/8vodocrpilište i dvorište u ulici A. G. Matoša 2967 | - ograđeno vodocrpilište - održava Vinkovački vodovod i kanalizacije doo | 1. provjeriti postoje li Ugovori o korištenju sa Vinkovačkim Vodovodom 2. regulirati odnose s Vinkovačkim vodovodom  |
| k.č. 435groblje u Kještevici32285 m2 | -katoličko groblje  | 1. redovno održavanje  |
| k.č. 1214groblje u mlaki21139 m2 | -pravoslavno groblje na kojem je izgrađena mrtvačnica | 1. izdana uporabna dozvola, 2. redovno održavanje |
| **k.č. 1213/3**oranica mlaka1571m2 | - novoizgrađena cesta prema pravoslavnom groblju | 1. redovno održavanje2. unijeti u registar komunalne infrastrukture te upisati  |
| **k.č. 1215/3**oranica mlaka116 m2 | - novoizgrađena cesta prema pravoslavnom groblju | 1. redovno održavanje2. unijeti u registar komunalne infrastrukture |
| k.č. 1563/3centrala rss i dvorište ulica A. G. Matoša100 m2 | - dio dvorišta općinske upravne zgrade gdje se nalazi RSS - pravo građenja za HRVATSKI TELEKOM d.d.  | 1. redovno održavanje, odnosno košnja trave  |
| 1473/1, gospodarsko dvorište, 2134 m2  | Reciklažno dvorište dato na upravljanje koncesionaru za odvoz otpada  | 1.Nakon provedenog natječaja za davanje koncesije, dati na upravljanje novom koncesionaru  |
| 1473/2, voćnjak, 9092  | Bivša deponija Zagrebačke rupe, posađene Lipe  | 1.Redovita košnja i održavanje  |

**k.o. Ilača**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| **k.č.br. 2325**kuća „Hrvatski dom“807 m2 | -Hrvatski dom Ilača, jedan dio koristi KUD M. Gubec Ilača temeljem Ugovora po provedenom javnom natječaju a ostalo Općina Tovarnik | 1. redovno održavanje2. izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju i uređenje  |
| **k.č.br. 2324**trafostanicapovršine 7m² | - vatrogasno spremište Ilača | 1. redovno održavanje2. izraditi projekt uređenja  |
| k**.č.br. 2200**dvorište, parkiralište, javna zgrada mrtvačnice br. 1, dvor i oranica Gaić1883 m2 | -mrtvačnica Ilača | 1. tekuće i investicijsko održavanje  |
| **k.č.br. 2223/1**zemljište za sport i rekreaciju, Zrinskofrankopanska ulica,Površine 11028 m² | vlasnik Općina Tovarnik | 1. putem natječaja, NK Sremac dobio zakup na 10 godina
2. projektna dokumentaciju za rekonstrukciju i uređenje
 |
| **k.č.br. 2223/2**zemljište za sport i rekreaciju, Zrinskofrankopanska ulica, površine 3549 m² | Vlasnik Općina Tovarnik | 1.putem natječaja, TK Ilača dobio zakup na 10 godina |
| k.č.br. 491groblje Gaić23065 m2 | - katoličko groblje | 1. redovito održavanje i košnja  |
| k.č.br. 2129groblje ivanci3587 m2  | -napušteno i zaraslo groblje Ivanci  | 1. redovito održavanje  |
| k.č.br..1848pružni nasip Vikiljevac11429 m2 | - bivša ćirina pruga-obrasla višegodišnjim raslinjem  | 1. redovno održavanje |

**III.7. Plan upravljanja ostalim nekretninama izvan k.o.Ilača i Tovarnik**

k.o. Biograd na moru

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 3398/1Kumenat, maslinik , pašnjak2284 m2  | - suvlasništvo 1/11 | -napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |
| k.č. 3398/2kumenat pašnjak257 m2 | - suvlasništvo 1/11 | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |
| k.č. 3399 ruševina27 m2 | -suvlasništvo 1/11 | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |

k.o. Savudrija

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **katastarska čestica , opis, površina** | **postojeće stanje**  | **plan upravljanja i raspolaganja u 2022. god.** |
| k.č. 3/4 kuća 180m2 | -suvlasništvo 1/11- odmaralište Volparija bivšeg PIK-a Vinkovci  | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |
| k.č. 4/1 kuća i dvorište 317 m2 | -suvlasništvo 1/11- odmaralište Volparija bivšeg PIK-a Vinkovci | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |
| k.č. 4/2 vodovodno okno  25m2 | -suvlasništvo 1/11- odmaralište Volparija bivšeg PIK-a Vinkovci | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |
| k.č. 37/8 parkiralište 435 m2 | -suvlasništvo 1/11 | - napraviti analizu stanja radi donošenje odluke o raspolaganju  |

**III.8. Plan procjene i računovodstvenog evidentiranja nekretnina za 2022. god.**

1. Svaku jedinicu nekretnine procijeniti ( Ocjena razvojnog potencijala i procjena vrijednosti jedinice nekretnine ) i evidentirati u poslovnim knjigama
2. na kraju godine napraviti rekapitulaciju o ostvarenim prihodima i rashodima po svakoj jedinici nekretnine radi praćenja učinkovitosti upravljanja i raspolaganja

**III. 9. Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Tovarnik**

1. Potrebno je objaviti na web stranici Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. svaki prijedlog odluke koji se tiče upravljanja i raspolaganja nekretninama staviti na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću sukladno odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama

IV. Ovaj plan se objavljuje u „Službenim vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije te na web stranicama Općine Tovarnik a primjenjuje se od 1. siječnja 2022. god.

**NAČELNIKOPĆINE TOVARNIK**

Anđelko Dobročinac, dipl.ing.