



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOMPOJEVCI
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 406-09/16-03/01
URBROJ: 2196/07-16-1
Tompojevci, 24.10.2016. godine

Na temelju članka 50. Statuta Općine Tompojevci (»Službeni vjesnik«, Vukovarsko – srijemske županije 5/13, 2/15, 5/16), Zdravko Zvonarić zamjenik Općinskog načelnika koji obnaša dužnost Općinskog načelnika Općine Tompojevci dana 24.10. 2016. godine donosi:

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TOMPOJEVCI ZA 2017. GODINU

Uvod

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tompojevci donosi Općinski načelnik. S obzirom na to, Plan se izrađuje sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana (»Narodne novine«, broj 24/2014). Njime 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 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 Tompojevci 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 države 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 Tompojevci 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, izrađuje prvi put do sada.

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. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).
2. Zakon o obveznim odnosima («Narodne novine», broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15)
3. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine («Narodne novine», br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02).
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine», broj 125/11 i 64/15 na snazi od 18. 06. 2015.).
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine», br. 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15 na snazi od 30. 12. 2014.).
6. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (NN 94/13,18/16).

Trgovačka društava

Trgovačko društvo u kojem Općina Tompojevci ima udjele je Vodovod grada Vukovara, d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 1,21 %.

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje godišnjoj skupštini društva.

Stanovi i kuće u vlasništvu Općine

- k.č. 664/1, k.o. Čakovci – dio, opisana kao Višestambena zgrada K. Zvonimira 4, Čakovci, kuća i dvor površine 500 m², na kojoj je izgrađena građevina. Zgrada se sastoji od četiri stana. Dva stana su namijenjena za stanovanje, dok su preostala dva stana spojena i korištena su za dječju igraonicu. Kako je igraonica prešla u Bokšić, prostor se namjerava dati na korištenje zdravstvenim i prosvjetnim djelatnicima koji rade na području Općine Tompojevci a nisu s toga područja,
- k.č. 788, k.o. Čakovci, površine 771m², u selu kuća, dvorište i oranica, nasljedstvo iza pokojne Marije Maksimović – (teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),
- k.č. 526/4, k.o. Berak kuća, dvor i oranica ulica Tri Ruže, ukupne površine 1790 m², naslijeđena imovina (nema tereta),
- k.č. 973, k.o. Berak kuća, dvor i oranica, ukupne površine 1733 m² (udio vlasništva općine 45/64), naslijeđena imovina (ima tereta).

Poslovni prostori u vlasništvu Općine

- k.č. 175 k. o. Tompojevci opisana kao zgrada, dvor površine 917 m² – zgrada lokalne samouprave na adresi A. G. Matoša 1. Tompojevci. Zgrada je katnica, u prizemlju je prostor za vatrogasce, a na katu uredske prostorije općine. Tijekom godine planira se napraviti vanjska izolacija i energetska certifikat,
- kč. br. 665/1, k. o. Čakovci opisana kao zgrada, dvorište površine 573 m², na kojoj je izgrađena građevina prije 1968 godine, koja se sastoji od, dva ureda, 1 sanitarni čvor, spremište i hodnika ukupne površine 48,45 m². Dio zgrade od 24,45 m² namijenjena za obavljanje poštanske djelatnosti sukladno sklopljenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora s HP - Hrvatska pošta d.d. Zagreb (Ugovor broj DPO-06/2-016548/15) . Cijena zakupa iznosi 1,00 kn/m². Drugi dio ured koristi Mo čakovci za svoje potrebe,
- k.č. 324/1 k.o. Tompojevci, dom kulture Tompojevci na adresi Radićeva 23, Tompojevci površine 432 m². Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 1858 k.o. Čakovci, dom kulture Radićeva 21, Bokšić, površine 408 m². Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- kč. 690 i k.o. Čakovci, dom kulture Š. Petefija 15, Čakovci. Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 984/1 k.o. Berak dom kulture Berak, Orolička 11 površine 362m². Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 874/1 k.o. Mikluševci, društveni dom Mikluševci, Trg žrtava domovinskog rata 5, površine 400 m². Prostor se koristi za potrebe Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č.767/1 k.o. Mikluševci, Novi dom Trg žrtava domovinskog rata 2, Mikluševci, površine 2011 m². Prostor se koristi za potrebe zdravstvene ambulante, Općine, građana i udruga s područja Općine,
- k.č. 1254/6, k.o. Berak, Lovački dom , Radićeva 7A, Berak. Prostor koristi LU „Kuna“ temeljem Ugovora o korištenju prostora, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,
- k.č. 316, k.o. Tompojevci, Lovački dom Radićeva 5, Tompojevci. Prostor koristi LU „Kuna“ temeljem Ugovora o korištenju prostora, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,
- k.č. 698, k.o. Čakovci, Mađarska kuća Š. Petefija 23, Čakovci. Prostr koristi KUD „Petefi Šandor“ Čakovci, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,
- k.č. 545, k.o. Mikluševci, sportska svlačionica i igralište, površine 10539 m², prostor nije za korištenje,
- k.č. 66, k.o. Tompojevci, sportska svlačionica i igralište, površine 11701 m², prostor koristi NK „Tompojevci“ iz Tompojevaca
- k.č. 347, k.o. Čakovci, mrtvačnica i groblje u Čakovcima, površine 18754 m²,
- k.č. 784, k.o. Čakovci, pravoslavno groblje, površine 15958 m²,
- k.č. 421, k.o. Berak, mrtvačnica i katoličko groblje u Berak površine 19268 m²,
- k.č. 420, k.o. Berak, židovsko groblje u Berku, površine 911 m²,
- k.č. 930, k.o. Berak. pravoslavno groblje u Berku, površine 6985 m²,
- k.č. 570/1. k.o. Tompojevci, mrtvačnica i katoličko groblje u Tompojevcima, površine 14144 m²,

- k.č. 996, k.o. Mikluševci, mrtvačnica u Mikluševcima, površina čestice 1481 m²,
- k.č. 1002 k.o. Mikluševci, grkokatoličko groblje u Mikluševcima, površine 11432 m²,
- k.č. 837, k.o. Mikluševci, reciklažno dvorište, površine 2964 m²,
- k.č. 1844/1, k.o. Čakovci, vatrogasni dom u Bokšiću, površine 1688 m².

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu/suvlasništvu Općine

- k.č. 1816, k.o. Čakovci, oranica, ukupne površine 9370 m², dana u zakup na 5 godina Radi Kovačiću, uz godišnju zakupninu u iznosu od 1.750,00 kuna (do 31.10.2017.),
- k.č. 1289, k.o. Čakovci, oranica, ukupne površine 14563 m², dana u zakup na 5 godina Igor Kubiček, uz godišnju naknadu u iznosu od 2.700,00 kuna (do 31.10.2017.),
- k.č. 892/2, k.o. Tompojevci, oranica i šuma, ukupne površine 21422 m², dana u zakup na 5 godina Violeti Lajko, uz godišnju zakupninu u iznosu 4.780,00 kuna (do 31.10.2018.),
- k.č.1844/1, k.o. Čakovci, oranica Radićeva ulica, površine 1666 m²,
- k.č. 980, k.o. Čakovci, oranica Buđak površine 7067 m²,
- k.č. 1066, k.o. Čakovci, oranica nad Beravom površine 3235 m²,
- k.č. 332/2, k.o. Berak, oranica Šamšin, površine 12392 m² (udio općine 1/2).

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine

- k.č. 63/1. k. o. Tompojevci, opisana kao kuća, 2 zgrade i oranica, površine 1252 m² (Bana Jelačića 1, Tompojevci - zemljište kupljeno za knjižnicu i čitaonicu),
- k.č.526/1 k.o. Berak površine 5470 m², građevinsko zemljište – Tri ruže Berak,
- k.č. 127, k.o. Tompojevci, površine 651 m² opisana kao kuća i dvor i oranica površine 597m², nasljedstvo iza pokojne Emilije Petričević – (teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),
- k.č. 207 površine, k.o. Tompojevci, 597 m², opisana kao kuća br 13, i dvor. i oranica površine 237 m² katastarska općina Tompojevci udio općine 2/3, nasljedstvo iza pokojne Julije Sokol – (teret za korist Republike Hrvatske za Ministarstvo rada i socijalne skrbi),
- k.č. 302, k.o. Tompojevci, površine 780 m², opisana kao kuća i dvor Vladimira Nazora 16 iza pokojne Ike Brala darovnim ugovorom prešla u vlasništvo općine (nema tereta),
- k.č. 668, k.o. Čakovci, površine 346 m², opisana kao kuća i dvor Nikole Šubića Zrinskog 9 naslijeđena imovina kuća porušena u naravi je građevinsko zemljište (ima tereta),
- k.č. 875, k.o. Mikluševci, površine 711 m², opisana kao kuća i dvorište (bivši dječji vrtić, ulica 204. Brigade),
- k.č. 873, k.o. Mikluševci, površine 384 m², opisana kao kuća i dvorište (stari vatrogasni dom, ulica Vukovarska),
- k.č. 197, k.o. Tompojevci, ulica Školska, površine 345 m², opisana kao kuća i dvor (nema tereta),
- k.č. 984/2, k.o. Berak, opisana kao oranica u selu, površine 948 m²,
- k.č. 989, k.o. Berak, opisana kao zemljište ispod gospodarske zgrade i dvorište, Orolička ulica, površine 100 m².

Ostalo zemljište

- k.č. 199, k.o. Tompojevci, opisano kao oranica, površine 493 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 200, k.o. Tompojevci, , opisano kao oranica, površine 414 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 201, k.o. Tompojevci, , opisano kao oranica, površine 1158 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 203, k.o. Tompojevci, , opisano kao oranica, površine 507 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 289, k.o. Tompojevci, , opisano kao pašnjak, površine 1039 m², neplodno zemljište (bivši Titov park),
- k.č. 332/1, k.o. Tompojevci, , opisano kao oranica, površine 2062 m², neplodno zemljište (bivši Titov park),
- k.č. 844, k.o. Mikluševci, , opisano kao neplodno, površine 560 m², neplodno zemljište u ulici Z. Batakovića prema ritu,
- k.č. 988, k.o. Mikluševci, , opisano kao oranica, površine 249 m², zemljište uz rit ispred kuće benedičić u ulici A. Šenoe,
- k.č. 464, k.o. Berak, , opisano kao pašnjak, površine 56 m², uz put, preko puta ulaza u katoličko groblje od male kućice,
- k.č. 1254/4, k.o. Berak, , opisano kao pašnjak, površine 579 m², plac između Ivančevića i Ranđelovića u ulici Tri ruže,
- k.č. 611/2, k.o. Berak, , opisano kao oranica, površine 683 m², nasljedstvo iz pokojnog Zorana Lučića, oranica se nalazi u Čakovačkoj ulici,
- k.č. 631, k.o. Čakovci, , opisano kao kuća i dvorište, oranica (kanal) površine 1029 m², zemljište i objekti uz kuću Slobodana Simića,
- k.č. 295, k.o. Čakovci, , opisano kao neplodno, površine 2739 m², na kraju ulice Petefi Šandora,
- k.č. 403, k.o. Čakovci, , opisano kao oranica, površine 358 m², na okretištu u ulici Petefi Šandora,
- k.č. 1181, k.o. Čakovci, , opisano kao neplodno, površine 6129 m², lokacija - Novi Čakovci,
- k.č. 786/3, k.o. Čakovci, , opisano kao pašnjak i zemljište pod zgradom, površine 2206 m², zemljište se nalazi iznad ulice N. Š. Zrinski.

Rješavanje imovinsko pravnih poslova

- k.č. 795 k.o. Mikluševci, pravoslavno groblje u Mikluševcima, površine 10174 m², vlasništvo Srpske pravoslavne crkvene općine Mikluševci,
- k.č. 1035/4, k.o. Berak, sportska svlačionica i igralište, površine 13201 m², vlasništvo Republike Hrvatske (općina podnijela zahtjev za darovanje nekretnine), prostor korist ŠNK „Sokol“ Berak.

Pravo služnosti

- Ugovor o osnivanju prava služnosti broj F4.1-421/2012 (sklopljen 19.12.2012.) na nekretninama koje su Javno dobro u općoj uporabi pod upravljanjem Općine Tompojevci, a u korist Hrvatskog Telekoma d.d. Zagreb (pravo služnosti radi izgradnje, pristupa, korištenja, održavanja, popravljanja i razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme HT-a (SVK UPS Berak - BP Berak). Godišnja naknada iznosi 6,00 kn7m2, odnosno 4.620,00 kuna godišnje.
- Ugovor br. T4.4.2-806/2015 o osnivanju prava služnosti na javnim površinama u vlasništvu Općine Tompojevci u korist Hrvatskog telekoma d.d. Zagreb, kao korisnika, a sadrži kojeg prava čine ovlasti svakodobnog pristupa, prlaza, izvođenja radova, a radi izgradnje, korištenja, održavanja, proširenja, zamjene medija i otklanjanja kvarova u svrhu osiguranja nesmetanog funkcioniranja telekomunikacijskog prometa kao u proširivanja elektroničko komunikacijskih usluga u skladu s potrebama korisnika. Općina daje pravo služnosti na javnim površinama na neodređeno vrijeme sve dok traje potreba za korištenjem služnosti (Ugovor sklopljen 20. studenog 2015.) Godišnja naknada iznosi 90.853,44 kune.

Plan upravljanja stanovima, kućama, poslovni prostorima i zemljištem

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon provedenog natječaja biti će dodijeljeni udrugama, športskim klubovima koji funkcioniraju po Zakonu o udrugama, te Kulturno – umjetničkim društvima, svima sa područja Općine, na korištenje i održavanje, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natčajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određene kuće se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.
3. Učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti ili davanjem u zakup zemljišta.

Plan investicija

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati: u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu. U proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetske certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i resornim Ministarstvima za objekte koji nemaju energetske certifikat. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima.

Izvor sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, šumskog doprinosa, grobne naknade, pomoći, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta i dr.

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 stranici Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

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

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/2013 i 18/16)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013 i 85/15)

Završne odredbe

Ovaj Plan bit će objavljen na internetskim stranica Općine Tompojevci.

Zamjenik Općinskog načelnika
koji obnaša dužnost Općinskog načelnika
Zdravko Zvonarić

