



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOMPOJEVCI
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 406-09/17-03/01
URBROJ: 2196/07-17-1
Tompojevci, 17.10.2017. godine

Na temelju članka 50. Statuta Općine Tompojevci («Službeni vjesnik», Vukovarsko – srijemske županije 5/13, 2/15, 5/16), Općinski načelnik Općine Tompojevci dana 17.10. 2017. godine, donosi:

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TOMPOJEVCI ZA 2018. 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.

Izvešće 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 i 44/17).
6. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (NN 94/13,18/16 i 89/17).

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.o. Berak

- 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).

K.o. Čakovci

- k.č. 664/1, k.o. Čakovci – dio, opisana kao Više-stambena 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),

Poslovni prostori u vlasništvu Općine

K.o.Berak

- k.č. 420, k.o. Berak, židovsko groblje u Berku, površine 911 m²,
- k.č. 421, k.o. Berak, mrtvačnica i katoličko groblje u Berak površine 19268 m²,
- k.č. 930, k.o. Berak. pravoslavno groblje u Berku, površine 6985 m²,
- 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. 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.o. Čakovci

- 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,
- 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,
- 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. 698, k.o. Čakovci, Mađarska kuća Š. Petefija 23, Čakovci. Prostr koristi KUD „Petefi Šandor“ Čakovci, bez naknade uz plaćanje režijskih troškova,
- k.č. 1844/1, k.o. Čakovci, vatrogasni dom u Bokšiću, površine 1688 m².
- 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,

K.o. Mikluševci

- k.č. 545, k.o. Mikluševci, sportska svlačionica i igralište, površine 10539 m², prostor nije za korištenje,
- 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. 837, k.o. Mikluševci, reciklažno dvorište, površine 2964 m²,
- 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. 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.o. Tompojevci

- k.č. 66, k.o. Tompojevci, sportska svlačionica i igralište, površine 11701 m², prostor koristi NK „Tompojevci“ iz Tompojevaca

- 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 energetski certifikat,
- 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. 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. 570/1. k.o. Tompojevci, mrtvačnica i katoličko groblje u Tompojevcima, površine 14144 m²,

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu/suvlasništvu Općine

K.o. Berak

- k.č. 332/2, oranica Šamšin, površine 12392 m² (udio općine 1/2).

K.o. Čakovci

- k.č. 980, oranica Buđak površine 7067 m²,
- k.č. 1066, oranica nad Beravom površine 3235 m²,
- k.č. 1289, oranica, ukupne površine 14563 m²,
- k.č. 1816, oranica, ukupne površine 9370 m²,
- k.č.1844/1, oranica Radićeva ulica, površine 1666 m²,

K.o. Tompojevci

- k.č. 892/2, oranica i šuma, ukupne površine 21422 m²,

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine

K.o. Berak

- k.č.526/1, , građevinsko zemljište – Tri ruže Berak, površine 5470 m²
- k.č. 984/2, opisana kao oranica u selu, površine 948 m²,
- k.č. 989, opisana kao zemljište ispod gospodarske zgrade i dvorište, Orolička ulica, površine 100 m².

K.o. Čakovci

- k.č. 668, površine 346 m², opisana kao kuća i dvor Nikole Šubića Zrinskog 9 naslijedena imovina kuća porušena u naravi je građevinsko zemljište (ima tereta),

K.o. Mikluševci

- k.č. 873, površine 384 m², opisana kao kuća i dvorište (stari vatrogasni dom, ulica Vukovarska),
- k.č. 875, površine 711 m², opisana kao kuća i dvorište (bivši dječji vrtić, ulica 204. Brigade),

K.o. Tompojevci

- k.č. 63/1, opisana kao kuća, 2 zgrade i oranica, površine 1252 m² (Bana Jelačića 1, Tompojevci - zemljište kupljeno za knjižnicu i čitaonicu),
- k.č. 127, 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. 197, ulica Školska, površine 345 m², opisana kao kuća i dvor (nema tereta),
- k.č. 207, opisana kao kuća br 13, površine 597 m² 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, opisana kao kuća i dvor Vladimira Nazora 16 (iza pokojne Ike Brala darovnim ugovorom prešla u vlasništvo općine-nema tereta), površine 780 m²

Ostalo zemljište

K.o. Berak

- k.č. 464, opisano kao pašnjak, površine 56 m², uz put, preko puta ulaza u katoličko groblje od male kućice,
- k.č. 611/2, opisano kao oranica, površine 683 m², nasljedstvo iz pokojnog Zorana Lučića, oranica se nalazi u Čakovačkoj ulici,
- k.č. 1254/4, opisano kao pašnjak, površine 579 m², plac između Ivančevića i Randelovića u ulici Tri ruže,

K.o. Čakovci

- k.č. 295, opisano kao neplodno, površine 2739 m², na kraju ulice Petefi Šandora,
- k.č. 403, opisano kao oranica, površine 358 m², na okretištu u ulici Petefi Šandora,
- k.č. 631, opisano kao kuća i dvorište, oranica (kanal) površine 1029 m², zemljište i objekti uz kuću Slobodana Simića,
- k.č. 786/3, opisano kao pašnjak i zemljište pod zgradom, površine 2206 m², zemljište se nalazi iznad ulice N. Š. Zrinski.
- k.č. 1181, opisano kao neplodno, površine 6129 m², lokacija - Novi Čakovci,

K.o. Mikluševci

- k.č. 844, opisano kao neplodno, površine 560 m², neplodno zemljište u ulici Z. Batakovića prema ritu,
- k.č. 988, opisano kao oranica, površine 249 m², zemljište uz rit ispred kuće Benedićić u ulici A. Šenoe,

K.o. Tompojevci

- k.č. 199, opisano kao oranica, površine 493 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 200, opisano kao oranica, površine 414 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 201, opisano kao oranica, površine 1158 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,
- k.č. 203, opisano kao oranica, površine 507 m², brdo prema bari u Školskoj ulici,

- k.č. 289, opisano kao pašnjak, površine 1039 m², neplodno zemljište (bivši Titov park),
- k.č. 332/1, opisano kao oranica, površine 2062 m², neplodno zemljište (bivši Titov park),

Rješavanje imovinsko pravnih poslova

- 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
- k.č. 795 k.o. Mikluševci, pravoslavno groblje u Mikluševcima, površine 10174 m², vlasništvo Srpske pravoslavne crkvene općine Mikluševci

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 Telekom 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 kn/m², 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, prolaza, 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, poslovnim 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, sportskim 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 natjecajem.

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 u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost i resornim Ministarstvima. Ovim ulaganjima u energetska 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. Konstantno ažurirati objavljeni popis imovine Općine Tompojevci
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 web stranici Općine Tompojevci (www.opcina-tompojevci.hr).

Općinski načelnik
Zdravko Zvonarić

