

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TORDINCI

**GODIŠNJI PLAN
RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA
OPĆINE TORDINCI
ZA 2025. GODINU**

1. UVOD

Općina Tordinci izrađuje Godišnji plan raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci (dalje u tekstu i kao Plan raspolaganja i upravljanja za 2025. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana raspolaganja i upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18).

Plan raspolaganja i upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice raspolaganja i upravljanja nekretninama Općine Tordinci, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja raspolaganja i upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Tordinci i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Tordinci:

- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Tordinci
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Tordinci
- godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Tordinci
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva
- godišnji plan vođenja Registra nekretnina
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Tordinci
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine

Plan raspolaganja i upravljanja Općinsko vijeće Općine Tordinci donosi za razdoblje od godinu dana. Poblizi obvezni sadržaj Plana raspolaganja i upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14). Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci za razdoblje od 2020. do 2025. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci za 2025. godinu i Izvješće o provedbi Plana raspolaganja i upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Tordinci. Planovi raspolaganja i upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Tordinci. Izvješće o provedbi Plana raspolaganja i upravljanja imovinom, kao treći ključni 5 dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Tordinci na usvajanje.

Planom raspolaganja i upravljanja predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Općina Tordinci u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Tordinci do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
- sudjeluje na skupštinama društva

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Tordinci:

Trgovačko društvo	Sjedište	OIB	Temeljni kapital u eurima	Postotak vlasništva
GTG Vinkovci d.o.o.	Kralja Zvonimira 1 Vinkovci	10215081461	1.115.415,75	0,17%
Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.	Dragutina Žanića Karle 47/A Vinkovci	30638414709	44.701.227,69	0,77%
Polet d.o.o.	Trg Kralja Tomislava 1, Vinkovci	49026633125	3.180.250,85	2,75%
Novosti d.o.o.	Jurja Dalmatinca 29, Vinkovci	64415267112	171.039,88	2,02%
Komunalno društvo Tordinci d.o.o.	Trg hrvatskih žrtava 9, Tordinci	91935426517	2.654,46	100%
XBX komunikacije d.o.o. (VTV)	Ljudevita Posavskog 5, Slatina	14020230298	268.909,68	2,22%

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u

vlasništvu lokalnih jedinica. Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Tordinci jesu sljedeći:

1. Općina Tordinci mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Tordinci budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora

Podaci o poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Tordinci

Prostor	Površina u m ²	Namjena poslovnog prostora
Prostor Općinske uprave, Dom kulture k.č.br 196, k.o. Tordinci	4499	Općina koristi dio prostora za rad Općinske uprave
Javna zgrada br. 85, gospodarska zgrada, dvorište i oranica I. Gundulića , k.č.br. 29/2 k.o. Antin		Dio prostora koristi se za održavanje lokalnih i parlamentarnih izbora te za prigodne manifestacije.
Javna zgrada br.6 A, Ulica I.L.Ribara i br.1. u ulici P.Šandora, 2 pomoćne zgrade i dvorište ulica P.Šandora	1949	Dom kulture, Vatrogasni dom, poslovni prostor u najmu Trgovine Boso d.o.o.
Kuća br.2 i dvor Ul. A.Sarčevića, k.č.br. 79/1, k.o. Tordinci	1443	Prostor namijenjen za izgradnju dječjeg vrtića
Kuća, dvor i oranica u selu, k.č.br. 239, k.o. Tordinci ulica S.Radića	2146	Prostor se koristi za stanovanje (bez ugovora i naknade)
Kuća i dvor u selu, k.č.br. 190/2, k.o. Tordinci	682	Dio prostora (prizemlje koristi Dom zdravlja Vinkovci-ambulanta, dio prostora koristi za stanovanje (bez ugovora i naknade)
Kuća i dvorište u selu,k.č.br. 324 k.o. Tordinci	2403	Prostor se koristi za stanovanje (bez ugovora i naknade)
Zgrada i dvorište, k.č.br 196, k.o Tordinci, Trg hrvatskih žrtava 9	4499	Caffe bar
Kuća u Mlaci k.č.br. 496	4717	Prostor namijenjen za korištenje Vijeća srpske nacionalne manjine i održavanje izbora.
Kuća i dvorište u selu, k.č.br 436, k.o. Tordinci	1331	Prostor namijenjen za stanovanje
Kuća, dvorište i oranica, Glavna 8, Antinska Mlaka, kč.br 453, k.o. Antin	1237	Prostor namijenjen za stanovanje

Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se:

- aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni.
- pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Odlukama općine Tordinci.
- kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Tordinci koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Tordinci podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Tordinci, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Tordinci, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Na području Općine Tordinci nalaze se tri nogometna igrališta.

Podaci o nogometnim igralištima na području Općine Tordinci

K.č.br	K.o	Površina u m ²	Lokacija	Vlasništvo	Vrijednost	Korištenje
815	Tordinci	23441		1/1 Općina Tordinci	19.908,42eura objekt 19.244,81eura zemljište	NK Zrinski Tordinci
805	Antin	23123	Ul.I.Gundulića	1/1 Općina Tordinci	274.736,21eura objekt 18.979,36eura zemljište	NK Mladost Antin
252	Korođ	24020	Silaška ulica	1/1 Općina Tordinci	35.962,75kn	NK Đezelem Korođ

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima lokalnih jedinica, nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom.

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

6. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Tordinci mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Tordinci budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Tordinci tijekom 2024. godine planira prodaju nekretnina navedenih u tablici.

Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Tordinci namijenjene prodaji tijekom 2025. god.

Popis nekretnina koje su za prodaju			
Br.čestice	K.o	Površina u m ²	Oznaka zemljišta
436	Tordinci	1331	Kuća i dvorište u selu
502/2	Antin	1748	Oranica Mlaka
502/3	Antin	1698	Oranica Mlaka
502/4	Antin	1699	Oranica Mlaka
502/5	Antin	1701	Oranica Mlaka

485	Antin	17039 (1/2)	Kuća i dvor, oranica, pašnjak
220	Korođ	14092	Pašnjak u ulici I.L.Ribara
263/1	Korođ	2087	Pašnjak Silaška ulica

7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2025. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na detektiranju imovine u vlasništvu Općine te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige.

Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim će se sklopiti okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

Zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogu do 31. prosinca 2019., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu

Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Općina Tordinci nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

9. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Općina Tordinci nema planova za ulaženje u projekte javno - privatnog partnerstva u 2025. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno - privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA NEKRETNOSTI

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Tordinci raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar. Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju.

U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TORDINCI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) Općina Tordinci na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,

- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Tordinci..

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Tordinci zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Tordinci te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15).

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Tordinci moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.