



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA NIJEMCI**  
Trg kralja Tomislava 6, 32 245 NIJEMCI

### **OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 947-03/16-01/01

URBROJ: 2188/06-01-16-1

Nijemci, 31.5.2016.g.

Na temelju odgovarajuće primjene članka 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (NN 94/13, 18/16) te članka 29. Statuta Općine Nijemci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 04/13) Općinsko vijeće Općine Nijemci na svojoj 23. Sjednici održanoj dana 31.5.2016.g. donosi:

## **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE NIJEMCI**

### **Uvod**

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Nijemci donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

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 Nijemci 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 Nijemci trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Ovaj se Plan, kao operativno-upravljački dokument, izrađuje prvi put do sada budući isti nije bio izrađen niti na državnoj niti na regionalnoj razini.

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, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012)
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/2005, 41/2008, 125/2011)
3. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 34/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002, 81/2002)
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/2011)
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/99, 151/2003, 157/2003, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012 i 157/2013)
6. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (NN 94/13, 18/16)

### **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) - legalizacija. 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 Nijemci. Prijedlog odluka priprema upravno tijelo nadležno za nekretnine Općine Nijemci.

### **ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA SUKLADNO UREDBI KOMISIJI VLADE RH ZA RJEŠAVANJE SPOROVA O PRAVIMA OPĆINA, GRADOVA I ŽUPANIJA (NN 37/94)**

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 Općina Nijemci je stekla udjele u vlasništvu – kako slijedi:

- Novosti, d.o.o. Vinkovci – 3,18% udjela u vlasništvu,

- Polet, d.o.o. Vinkovci – 4,24% udjela u vlasništvu,
- Vinkovački vodovod i kanalizacija, d.o.o. Vinkovci – 1,26% udjela u vlasništvu,
- GTG, d.o.o. Vinkovci – 0,37% udjela u vlasništvu,
- Plamen do.o. – 40% udjela u vlasništvu
- Vinka d.d. – 0,01% dionica
- Savudrija, Volparija, nekretnina na k.č. 3/4ZGR, 4/1ZGR,4/2ZG, površina 82m2, suvlasništvo
- Biograd na Moru, nekretnine k.č.br. 3398/1/2 i 3399 k.o. Biograd na Moru, suvlasništvo.

Kao manjinski vlasnik, ne možemo utjecati na poslovanje istih, no uredno se prisustvuje Godišnjim skupštinama društva.

Za sada nema interesa za prodajom udjela u istim trgovačkim društvima, stoga se ne donosi niti odluka o rasporedu dobivenim sredstvima.

### **Raspologanje imovinom**

Stambeni objekti u vlasništvu Općine Nijemci su:

- k.č.br.642 k.o. Đeletovci, nasljedstvo iza pokojnog M. Štrangar, površine 499m2, kuća I dvorište (teret PBZ)
- k.č.br.370 k.o. D.N. Selo, nasljedstvo iza pokojnog Bruno Solpa, površina 1023m2, kuća, dvorište I oranica (teret ZABA)
- k.č.br 456 k.o. Lipovac, nasljedstvo iza pokojne Jussli Fieda r. Meierhoefer, površina 529m2, kuća I dvorište (bez tereta)
- k.č.br. 372 k.o. D.N. Selo, nasljedstvo iza pokojne Kate Bojanović, površina 2472m2, kuća, dvorište, voćnjak I oranica, (nema tereta)
- 

Navedene nekretnine potrebno je procijeniti od strane ovlaštenog sudskog vještaka radi utvrđivanja vrijednosti i unosa u registar imovine Općine Nijemci. Tijekom 2016.g. planira se procjena vrijednosti nekretnine k.č.br. 456 k.o. Lipovac, jer ista nije opterećena, dok su preostale 2 nekretnine opterećene založnim pravom te se očekuje okončanje ovršnog postupka. k.č.br 372 k.o. DNS potrebno provesti javni natječaj za prodaju.

Za građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Nijemci, sukladno evidenciji iz Registra nekretnina Općine Nijemci, tijekom godine raspisivati će se javni natječaji za zakup i prodaju.

Trenutno je u postupku rješavanje imovinsko pravnih odnosa sa vlasnicima stanarskih prava na bivšim stanovima u ul. B. Jelačića u Nijemcima, sa suglasnošću općinske uprave za obnovu na k.č. u vlasništvu Općine Nijemci; utvrđeno je Rješenjima Vukovarsko –srijemske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša da se radi o zemljištu nužnom za uporabu građevine, te će se do kraja godine donijeti uknjižbena očitovanja.

Domovi kulture i nogometna igrališta biti će dani na korištenje udrugama civilnog sektora, uz sufinanciranje režijskih troškova.

Sa UDU VSŽ, Poljoprivrednom savjetodavnom službom, TZ Općine Nijemci, Udrugom Doba mudrosti, LAG Bosutski niz, sklopljeni su ugovori o korištenju bez naknade poslovnog prostora uz sufinanciranje režijskih troškova sukladno udjelima u prostoru.

Na k.č.br. 1555/21 k.o. Nijemci planira se izgradnja dječjeg vrtića sufinanciranog kroz EU fondove. Po zaprimljenim zahtjevima rješavati prava služnosti (INA d.d., Cezareja d.o.o., T-com).

### **Plan tekućeg i investicijskog održavanja imovine**

U proračunu Općine Nijemci su osigurana sredstva za tekuće i investicijsko održavanje:

- uredskih prostora i ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Nijemci
- održavanje nerazvrstanih cesta
- održavanje groblja
- održavanje javne rasvjete
- održavanje javnih površina
- održavanje društvenih domova u vlasništvu Općine Nijemci

Do kraja godine potrebno je objaviti Registar nekretnina na stranicama Općien Nijemci te ga konstantno ažurirati.

Ovaj plan biti će izložen savjetovanju sa zainteresiranom javnošću Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 25/2013, 85/15).

Ovaj Plan se donosi na temelju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Nijemci za razdoblje 2016-2021.g. te se dostavlja Općinskom Vijeću na usvajanje.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Krunoslav Marijanović