Na temelju članka 30. Statuta Općine Vladislavci („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci broj 3/13, 3/17, 2/18, 4/20, 5/20-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Vladislavci na svojoj 26. sjednici održanoj dana 26. kolovoza 2020. godine daje

**PRETHODNU SUGLASNOST**

**na 1. Izmjene Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vladislavci**

**za 2020. godinu**

Članak 1.

Daje se prethodna suglasnost na 1. Izmjene Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vladislavci za 2020. godinu.

Članak 2.

Prethodna suglasnost stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Općine Vladislavci.

KLASA: 940-01/19-01/9

URBROJ: 2158/7-01-20-4

Vladislavci, 26. kolovoza 2020.

Predsjednik

Općinskog Vijeća

Krunoslav Morović

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VLADISLAVCI**

**ZA 2020. GODINU**

**Uvod**

1. Izmjene Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Vladislavci donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

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 Vladislavci 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 Vladislavci trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

**Plan investicija:**

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 20% ukupnih prihoda za investicije i to: u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine, izgradnja i održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

**Izvor sredstava za investicije:**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta, te iz ostalih raspoloživih izvora iz državnog proračuna i fondova Europske unije.

**POPIS TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U SUVLASNIŠTVU**

**OPĆINE VLADISLAVCI**

Općina Vladislavci ima u suvlasništvu temeljem društvenih ugovora sljedeća trgovačka društva:

* Gradski prijevoz putnika, d.o.o. Osijek – **0,03 %** udjela u vlasništvu,
* Unikom, d.o.o. Osijek– **1,14 %** udjela u vlasništvu,
* Tržnica, d.o.o. Osijek - **1,36 %** udjela u vlasništvu,
* Ukop, d.o.o. Osijek – **1,43 %** udjela u vlasništvu,
* Športski objekti, d.o.o. – **1,43 %** udjela u vlasništvu,
* Vodovod – Osijek, d.o.o. – **1,43 %** udjela u vlasništvu,
* Komunalac Čepin, d.o.o., Čepin, **2,00 %** udjela u vlasništvu.

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

**PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VLADISLAVCI**

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

1. Općina je u prethodnom razdoblju putem odluka Općinskog vijeća na racionalan i učinkovit način uspostavila upravljanje nad poslovnim prostorima, na način da su isti putem javnih natječaja dani u zakup pravnim osobama za obavljanje gospodarskih djelatnosti, te putem javnog natječaja dani na uporabu udrugama.

1. 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.

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, 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, 78/15 i 29/18)
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 i 98/19)
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18 na snazi od 22. 12. 2018.)
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, 98/15 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20 na snazi od 04. 06. 2020.)

**Stanovi i kuće u vlasništvu Općine Vladislavci su:**

* **kč. br. 194/1 – dio, k. o. Hrastin** opisana kao kuća br.131 (Š. Petefija), dvorište i oranica površine 1965 m2. Početkom 2020. godine a temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 06/2020 koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, Goran Ožbolt inž. građ., proveden je Javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje stana u najam kojim se dodijelilo 2 stana u objektu na korištenje. Sklopljena su dva ugovora o najmu stana (sa slobodno ugovorenom najamninom) na razdoblje od 10 godina. Korisnici stana ukupne površine 169,14 m² a koji se sastoji od ulaza (8,97 m²), hodnika (13,23 m²), spremišta (4,27 m²), sobe (2,90 m²), sobe (24,26 m²), sobe (52,15 m²), hodnika (12,92 m²), kuhinje i dnevne sobe (32,22 m²), sobe ( 9,11 m²), sobe (9,11m²) su Danijela Lukić, Klaudije Lukić, Gabriel Lukić i Robert Lukić. Drugi stan ukupne površine 118,11 m² a koji se sastoji od ulaza ( 1,91 m²), kuhinje (2,23 m²), blagovaonice (4,00 m²), dnevne sobe (15,43 m²), sobe (14,36 m²), izbe (1,57 m²), hodnika (21,73 m²), kupaonice (5,28m²) i sobe (17,22 m²).zajedničkog wc ( 8,35 m²), spremišta (6,63 m²) i terase (19,40 m²) a koriste ga Franjo Lukić, Beli Lukić i Ivan Lukić.

Objekt je u cijelosti legalan.

* **kč. br. 467. – k. o. Vladislavci** opisana kao zgrada, dvor, oranica, površine 8284 m2, na kojoj je izgrađena građevina prije 1968 godine, zgrada lokalne samouprave, koja posjeduje dva stambena prostora, od kojih jedan prostor koristi Goran Livnjak temeljem Ugovora o najmu stana (sa slobodno ugovorenom najamninom), koji se sastoji od 2 sobe, kuhinje i kupaonice ukupne površine 58,00 m2. Drugi stan koji koristi Radovan Ivanović, Nada Ivanović, Boris Ivanović i Miro Ivanović temeljem Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom), koji se sastoji od 2 sobe, kuhinje, ostave i predsoblja ukupne površine 74,06 m2. Objekt je u cijelosti legalan.
* **kč. br. 155. k. o. Dopsin** opisana kao kuća, dvorište i oranica u selu, površine 2014 m2, prostor je namijenjen za stanovanje. Objekt je u vrlo lošem stanju (bez struje, vode, odvodnje, oštećenog krovišta te zbog opasnosti rušenja opasan je za prolaznike) te se u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju parkirališta, trga i hortikulturnog uređenja javne površine planira zahvat rušenja ovoga objekta.
* **kč. br. 67. k. o. Dopsin** opisana kao kuća, dvorište i oranica u selu, površine 1299 m2, u ulici J.J. Strossmayera 81, prostor je namijenjen za stanovanje.

U 2020. godini Općinskom vijeću biti će predloženo donošenje Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku davanja u najam stanova i kuća u vlasništvu Općine Vladislavci, te će se za najam predmetne kuće raspisati javni natječaj.

* **Kč. br. 696/2. k. o. Dopsin** opisana kao gradilište u selu, površine 247 m2, u naravi kuća, koja je u 2018. godini legalizirana. Za nekretninu će se izvršiti procjena vrijednosti, te se nekretnina u 2020. godini planira prodati putem javnog natječaja.

**Poslovni prostori u vlasništvu Općine Vladislavci su:**

* **kč. br. 467. – dio, k. o. Vladislavci** opisana kao zgrada, dvor, oranica, površine 8284 m2, u ulici Kralja Tomislava 141, na kojoj je izgrađena građevina prije 1968 godine, zgrada lokalne samouprave, koja se sastoji od vijećnice, četiri ureda, 2 sanitarna čvora, kuhinje i hodnika, prostorije za arhivu ukupne površine 219,33 m2 namijenjena za obavljanje poslova općinske uprave. Jedna prostorija površine 19,95 m2 je povjerena Hrvatskom telekomu d .d temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti broj T4.5-738/2014, a služi za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Poslovnica HP Hrvatske Pošte d. d. koristi prostor za obavljanje poštanske djelatnosti, koji se sastoji od prostora poslovnice, skladišta i sanitarnog čvora ukupne površine 53,66 m2. Obavljanje djelatnosti se vrši **temeljem Rješenja o prijenosu prava raspolaganja nekretninama na Radnu organizaciju PTT Osijek, Skupštine Općine Osijek od 4. svibnja 1983. godine.**

**Hrvatska pošta još uvijek nije službeno zatražila priznavanje prava vlasništva na dijelu objekta. Prijedlog je da pravo vlasništva Hrvatske pošte d.d. na dio nekretnine koju koristi Pošta Vladislavci utvrdi nadležni sud.**  Objekt je u cijelosti legalan.

* **kč br. 388. k. o. Vladislavci,** opisana kao dom, dvor, ulica Erne Kiša 1a, površine 682 m2, na kojoj je izgrađen Društveni dom Vladislavci, višenamjenska zgrada koju koristi i njome upravlja KUD Dukat Vladislavci, temeljem Ugovora o korištenju objekta u vlasništvu Općine Vladislavci. Zgrada Društvenog doma ima Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, a ozakonjene su pomoćna zgrada – sanitarni čvor i pomoćna zgrada – garaža. Prostor osim KUD-a Vladislavci koriste i ostale udruge građana sa sjedištem u Vladislavcima, kojima je temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci i provedenog javnog natječaja dan na korištenje prostor u opisanoj nekretnini i sa kojima je zaključen Ugovor o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine

* **kč. br. 389. k. o. Vladislavci,** opisana kao kuća (DVD) E. Kiša 1a, površine 63 m2, na kojoj je izgrađena garaža koju koristi DVD Vladislavci. Objekt je ozakonjen, a temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci i provedenog javnog natječaja prostor je dan korištenje DVD-u te je sa DVD Vladislavci zaključen Ugovor o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine
* **kč. br. 93. k. o. Hrastin**, opisana kao kuća br.64 (Š. Petefija), javna zgrada, Vatrogasni dom, dvorište površine 610 m2, u ulici Šandora Petefija 64 na kojoj je izgrađen i Društveni dom Hrastin, višenamjenska zgrada koju koristi i njome upravlja DVD Hrastin. Temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja, zaključen je Ugovor o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine, pored DVD Hrastin prostor u Društvenog doma , temeljem provedenog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora od 13. veljače 2018. godine, koriste i Udruga žena Hrastin, te temeljem provedenog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora od 23. listopada 2019. godine, Demokratska zajednica Mađara Hrvatske. Zgrada Društvenog doma ima Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine

Na k.č.br. 93, k.o. Hrastin, sagrađen je i Vatrogasni dom Hrastin, koju koristi i njome upravlja DVD Hrastin temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine, DVD Hrastin koristi prizemlje i dio kata zgrade Vatrogasnog doma, a pored DVD Hrastin, temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine, kat Vatrogasnog doma koriste i Mađarsko kulturno društvo „Dosza Gyorgy“, te Udruga mladih Hrastin. Zgrada Vatrogasnog doma Hrastin ima Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine.

* **kč. br. 152. k. o. Dopsin,** opisana kao Društveni dom i dvorište, Partizanska ulica, površine 3078 m2, ulica J.J. Strossmayera 70, na kojoj je izgrađen Društveni dom Dopsin, zgrada javne namjene, izgrađena prema Građevinskoj dozvoli od 12. 08. 1983. Kat Društvenog doma koristi Udruga Hrvata iz Bosne i Hercegovine – Bosanski prsten temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine.

U sastavu Društvenog doma u prizemlju je i poslovni prostor površine 60 m2 koji se sastoji od prodajnog i skladišnog prostora te sanitarnog čvora, prostor je povjeren izravnim ugovaranjem Narodnom trgovačkom lancu d. o. o. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Jednostavna zgrada- spremište koja se nalazi na istoj katastarskoj čestici je legalizirana.

* **kč. br. 56. k. o. Vladislavci** opisana kao zgrada br. 88, Ulica M. Križan, površine 101 m², višenamjenska zgrada, u ulici Kralja Tomislava 196a.

Zgrada ima uvjerenje da je evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine.

Za poslovni prostor sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora s tvrtkom Latino food ovrt za ugostiteljstvo, vl. Slađana Vranješević na razdoblje od 5 godina. Krajem svibnja 2020. godine vlasnik je podnio zahtjev za raskid ugovora o zakupu te je poslovni prostor trenutno slobodan. Raspisat će se novi natječaj za zakup poslovnog prostora.

* **kč. br. 819. k. o. Vladislavci** opisana kao javna zgrada, svlačionica, zemljište za šport i rekreaciju, Športska ulica 3, površine 43216 m2, na kojoj je legalizirana zgrada javne namjene površine 219 m2. Prizemlje zgrade koristi NK LIV 1949, temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine, kat zgrade koristi Lovačko društvo „Kobac“ temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine

Na istoj katastarskoj čestici se nalazi i objekt Hrvatski dom – centar za sport i rekreaciju površine 957,90 m2 koji je izgrađen, ali nije dovršen. Objekt ima građevinsku dozvolu. Temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 20. travnja 2020., jednu prostoriju površine 50,00 m2 koristi Gradsko društvo Crvenog križa Osijek na vrijeme od 2 godine.

* **kč. br. 183/1. k. o. Dopsin** opisana kao javna zgrada. k. b. 118 a, svlačionica i zemljište za šport i rekreaciju, ulica Josipa Jurja Strossmayera, površine 20085 m2 na kojoj je legalizirana zgrada javne namjene površine 217 m2 koju koristi NK Goleo Dopsin temeljem Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci, provedenog javnog natječaja i zaključenog Ugovora o uporabi općinskog prostora dana 13. ožujka 2018. godine
* **kč. br. 697. k. o. Vladislavci,** opisana kao sakralna zgrada, mrtvačnica i groblje, ulica Kralja Tomislava, površine 19339 m2, na kojoj je izgrađena mrtvačnica površine 194 m2 sukladno Građevinskoj dozvoli.
* **kč. br. 86. k. o. Hrastin,** opisana kao sakralna zgrada, mrtvačnica i groblje, ulica Ferenca Kiša, površine 13656 m2, na kojoj je izgrađena mrtvačnica površine 74 m2 sukladno Građevinskoj dozvoli.
* **kč. br. 78. k. o. Dopsin,** opisano kao groblje u selu, površine 3265 m2. Za predmetnu lokaciju ishođena je pravomoćna građevinska dozvola za rekonstrukciju građevine komunalno - servisne namjene, 2.skupine (groblja) – izgradnjom kuće oproštaja, parkirališta i manipulativnih površina te je u tijeku građenje iste.

**Ošasna imovina Općine Vladislavci**

* **kč. br. 210 k. o. Dopsin**, ½ dijela opisan kao kuća, dvorište i oranica novo selo površine 2050 m2 u kojoj nitko ne živi. Nekretnina je naslijeđena kao ošasna imovina temeljem rješenja o nasljeđivanju, iza pok. Agate Magdić iz Dopsina, Partizanska 147, umrle 31. prosinca 1992. godine, u 2019. godini planira se prodaja suvlasničkog dijela Općine Vladislavci. Izrađen je Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 05/2020 koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Goran Ožbolt inž. građ. Raspisat će se javni natječaj za prodaju.
* **kč. br. 210 k. o. Dopsin**, ½ dijela opisan kao kuća, dvorište i oranica novo selo površine 2050 m2 u kojoj nitko ne živi. Nekretnina je naslijeđena kao ošasna imovina temeljem rješenja o nasljeđivanju, iza pok. Mate Magdića iz Bjelovara, Grgura Ninskog 5, umrlog 04. veljače 2014. godine u 2019. godini planira se prodaja suvlasničkog dijela Općine Vladislavci. Izrađen je Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 05/2020 koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Goran Ožbolt inž. građ. Raspisat će se javni natječaj za prodaju.
* **Kč. br. 696/11. k. o. Dopsin** opisana kao kuća br. 5A i dvorište, Ul. Svetog Ivana površine 402 m2 u kojoj nitko ne živi. Nekretnina je naslijeđena kao ošasna imovina temeljem rješenja o nasljeđivanju, iza pok. Ivana Fridriha iz Osijeka, Svetog L. B. Mandića 2, umrlog 13. srpnja 2014. godine. Izrađen je Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 04/2020 koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Goran Ožbolt inž. građ. Raspisat će se javni natječaj za prodaju.

Potraživanje prema HZMO Osijek s osnova neisplaćene mirovine koju je ostavitelj primao putem tekućeg računa OTP Banke Hrvatska d. d. Zadar sa stanjem u neutvrđenom iznosu,

Zaštićeni račun OTP Banke Hrvatska d. d. Zadar HR7624070003530385659 sa stanjem u neutvrđenom iznosu,

Tekući račun OTP Banke Hrvatska d. d. Zadar HR9824070003204698548 sa stanjem u neutvrđenom iznosu,

Račun OTP Banke Hrvatska d. d. Zadar HR1724070001100326522 sa stanjem u neutvrđenom iznosu,

Račun OTP Banke Hrvatska d. d. Zadar broj 750100047204 sa stanjem u neutvrđenom iznosu,

Iza istog pokojnika naslijeđena su sljedeća dugovanja: Ugovor o kreditu Raiffeisesen BANK Austria, d. d. u neutvrđenom iznosu, porezno dugovanje sa stanjem na dana 24.11.2014. godine u iznosu od 51.314.53 kn, te dugovanje prema HZZO po polici broj: 8144818 sa stanjem u neutvrđenom iznosu.

U 2020. godini planira se izvršiti procjena vrijednosti, legalizacija objekta i privođenje objekta svrsi.

* Ošasna imovina iza pokojnog Milivoja Devića iz Vladislavaca, Kralja Tomislava 197

Pravo korištenja grobnog mjesta na mjesnom groblju u Vladislavcima, polje 1, grobno mjesto 007 (prema starom grobnom očevidniku)

Novac na tekućem računu kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d. d., broj računa IBAN: HR8123900013200733118 u cijelosti

Pokretnine Moped marka vozila: PEUGEOT, Tip vozila: S1, Boja vozila: PLAVA S EFEKTOM, Broj šasije: VGAS1AADA00308404 u prometu od 2005. god., reg. oznake: OS190FL, u cijelosti

* Ošasna imovina iza pokojnog Stjepana Kočiša iz Hrastina, kč. br. 165 opisana kao oranica u selu, površine 1932 m2, za koju je izrađen Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 07/2020 koji je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Goran Ožbolt inž. građ. U 2020. godini planira se prodaja nekretnine.

Novčana sredstva na računu stambene štednje broj 44626339, kod Wustenrot stambene štedionice d. d. Zagreb, sa saldom na dan 11. 01. 2016. u iznosu od 0,17 EUR.

**Općinska Odluka**

Općina na racionalan i učinkovit način upravlja poslovnim prostorima na način da su poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi stavljeni u funkciju isto kao i poslovni prostori koji služe za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro koji su putem javnih natječaja i zaključenih ugovora dani na uporabu udrugama koji provode aktivnosti za opće dobro, odnosno provođenju aktivnosti koja doprinosi zadovoljenju potreba i ispunjavanju ciljeva i prioriteta definiranih strateškim i planskim dokumentima Općine Vladislavci koji se odnose na Općinu Vladislavci i koja podiže kvalitetu života mještana Općine Vladislavci u područjima promicanja ljudskih prava i prava nacionalnih manjina; djece, mladih ili udruga za mlade; zaštite životinja, poljoprivrede, šumarstva i lovstva; zaštite i spašavanja; održive energetske politike te suzbijanja posljedica klimatskih promjena i prilagodbe tim promjenama;zaštite okoliša i održivog razvoja; europskih integracija i fondova Europske unije; branitelja iz Domovinskog rata i njihovih obitelji, i civilnih invalida rata; socijalnog i humanitarnog značenja; pružanja socijalnih usluga; prevencije neprihvatljivog ponašanja djece i mladeži; socijalnog i humanitarnog značenja za unapređenje kvalitete života osoba s invaliditetom; zaštite zdravlja; obrazovanja i predškolskog odgoja; sporta, kulture i tehničke kulture; međugradske i međunarodne suradnje i zaštite potrošača.

U 2018. godini sukladno uvjetima, mjerilima i kriterijima utvrđenih Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“ 26/15) i Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci na uporabu udrugama („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci br. 6/17) proveden je javni natječaj i zaključeni su ugovori o uporabi općinskog prostora sa slijedećim udrugama:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **R.br.** | **Mjesto i katastarska čestica** | **Ulica i broj** | **Opis prostora i struktura** | **NAZIV KORISNIKA PROSTORA** |
|  | Dopsin,  k.č.br. 183/1 | J.J.Strossmayera 118 a, Dopsin | Svlačionice, društvena prostorija, nogometno igralište, | 1. NOGOMETNI KLUB GOLEO DOPSIN |
|  | Vladislavci , k.č.br. 388 | Erne Kiša 1a, Vladislavci | Dom kulture, prostorija na katu, Prostorija br. 1 | 1. KUD „DUKAT“ VLADISLAVCI |
|  | Vladislavci , k.č.br. 388 | Erne Kiša 1a, Vladislavci | Dom kulture, prostorija na katu, Prostorija br. 2 | 1. UDRUGA UMIROVLJENIKA OPĆINE VLADISLAVCI |
|  | Vladislavci , k.č.br. 388 i 389 | Erne Kiša 1a, Vladislavci | Dom kulture, prostorija na katu, Prostorija br. 3 koja se sastoji od dvije sobe –ureda i sale  Garaža na k.č.br. 389 | 1. DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO VLADISLAVCI |
|  | Vladislavci , k.č.br. 388 | Erne Kiša 1a, Vladislavci | Dom kulture, prostorija na katu, Prostorija br. 4 | 1. ŠPORTSKO RIBOLOVNO DRUŠTVO ČEPIN |
|  | Vladislavci , k.č.br. 819 | Športska 3 Vladislavci | Svlačionice i nogometno igralište | 1. NOGOMETNI KLUB LIV 1949 VLADISLAVCI i NOGOMETNA ŠKOLA 1949 VLADISLAVCI |
|  | Vladislavci , k.č.br. 819 | Športska 3, Vladislavci | Prostor na katu | 1. LOVAČKO DRUŠTVO KOBAC VLADISLAVCI |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Šandora Petefija 64, Hrastin | Dom kulture ,  Prostorija br. 1. | 1. UDRUGA ŽENA HRASTIN |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Šandora Petefija 64, Hrastin | Dom kulture  Prostorija br. 2 | 1. MATICA UMIROVLJENIKA GRADA OSIJEKA, PODRUŽNICA HRASTIN |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Šandora Petefija 64, Hrastin | Vatrogasni dom prizemlje i kat | 1. DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO HRASTIN |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Petefi Šandora 64, Hrastin | Vatrogasni dom, kat,  Prostorija br. 1. | 1. MAĐARSKO KULTURNO DRUŠTVO „DOZSA GYORGY“ HRASTIN |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Peefi Šandora 64, Hrastin | Vatrogasni dom, kat,  Prostorija br. 2. | 1. UDRUGA MLADIH HRASTIN |
|  | Dopsin, k.č.br. 152 | J.J. Strossmayera 70, Dopsin | Dom kulture  kat | 1. UDRUGA HRVATA IZ BOSNE I HERCEGOVINE „BOSANSKI PRSTEN“ |

Ugovori su zaključeni na vrijeme od 5 godina.

Dana 08. srpnja 2019. godine Matica umirovljenika grada Osijeka, Podružnica Hrastin zatražila je raskid Ugovora o uporabi općinskog prostora iz razloga što jer podružnica Hrastin prestala djelovati. Dana 20. kolovoza 2019. godine raspisan je novi javni natječaj za dodjelu prostora u vlasništvu Općine Vladislavci na uporabu udrugama sukladno uvjetima, mjerilima i kriterijima utvrđenih Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“ 26/15) i Pravilnika o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Vladislavci na uporabu udrugama („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci br. 6/17) te je zaključen ugovor sa slijedećom udrugom:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **R.br.** | **Mjesto i katastarska čestica** | **Ulica i broj** | **Opis prostora i struktura** | **NAZIV KORISNIKA PROSTORA** |
|  | Hrastin, k.č.br. 93 | Šandora Petefija 64, Hrastin | Dom kulture  Prostorija br. 2  Spremište | DEMOKRATSKA ZAJEDNICA MAĐARA HRVATSKE |

Ugovor je zaključen na vrijeme od 5 godina.

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE VLADISLAVCI**

**Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Vladislavci su:**

* **kč. br. 200/2. k. o. Hrastin** opisana kao gradilište, površine 890 m2.

Općinsko vijeće Općine Vladislavci donijelo je Odluku o davanju prethodne suglasnosti na osnivanje prava građenja („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci broj 2/16) na dijelu kč. br. 200/2 u korist nositelja prava građenja, Župe Rođenja Svetog Ivana Krstitelja – Vladislavci. Pravo građenja se osnivalo isključivo za potrebe gradnje Pastoralnog centra za potrebe mještana Općine Vladislavci te je Pastoralni centar izgrađen u 2019. godini te je u funkciji. U 2020. godini se planira raspisati javni natječaj i prodati građevinsko zemljište koje je opterećeno pravom građenja na 99 godina.

* **Kč. br. 92/1, 92/2 i 92/3 k. o. Dopsin,** opisane kao put u selu , površina 2197 m2, 2192 m2 i 2979 m2 su predviđene lokacije za izgradnju reciklažnog dvorišta. Izrađena je projektna dokumentacija za građevinu „Reciklažno dvorište Dopsin“ koje je financirao Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost u 100 postotnom iznosu opravdanih troškova, u studenom 2017. godine potpisan je Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt „Izgradnja reciklažnog dvorišta u Vladislavcima“ sa iznosom dodijeljenih bespovratnih sredstava od 3.121.536,54 kn. U 2018. godini proveden je postupak javne nabave, izabran najpovoljniji ponuditelj i započeli su radovi na izgradnji Reciklažnog dvorišta. Projekt je završen u svibnju 2019. te je isti u funkciji.
* **kč. br. 289. k. o. Hrastin**, površine 14551 m2, koja se sastoji od uređenog zemljišta površine 1 33 64 m 2 i zemljišta za sport i rekreaciju na kojem je izgrađeno rukometno igralište površine 1187 m 2 .
* **kč. br. 696/8. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 688 m2, za koju se u 2019. godini planirao raspisati natječaj za prodaju, ali nije bilo zainteresiranih potencijalnih ponuditelja, pa se natječaj za prodaju planira raspisati u 2020. godini,
* **kč. br. 696/9. k. o. Dopsin,** opisna kao oranica, površine 688 m2, za koju se u 2019. godini planira raspisati natječaj za prodaju, ali nije bilo zainteresiranih potencijalnih ponuditelja, pa se natječaj za prodaju planira raspisati u 2020. godini,
* **kč. b.r 696/10. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 694 m2, za koju se u 2019. godini planira raspisati natječaj za prodaju, ali nije bilo zainteresiranih potencijalnih ponuditelja, pa se natječaj za prodaju planira raspisati u 2020. godini,

**Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Vladislavci:**

* **kč. br. 279. k. o. Hrastin** opisana kao pašnjak, površine 54767 m2,
* **kč. br. 274. k. o. Hrastin** opisana kao nogometno igralište, površine 34678 m2
* **kč. br. 304. k .o .Hrastin,** opisana kao trstik bučak, površine 5090 m2,
* **kč. br. 126/1. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 1994 m2,
* **kč. br. 154. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 1205 m2,
* **kč. br. 694. k. o. Vladislavci,** opisana kao livada uz groblje, površine 4292 m2, koristi OPG Kavedžić Pavle temeljem Ugovora o zakupu zemljišta
* **kč. br. 183/2. k. o. Dopsin,** opisana kao pašnjak u selu, površine 2910 m2,
* **kč. br. 698. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica kod groblja, površine 18142 m2,
* **kč .br. 819. dio, k. o. Vladislavci,**  opisana kao oranica, površine 15000 m2,

Općina Vladislavci je u svibnju 2020. godine provela javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vladislavci te su sklopljeni ugovori o zakupu zemljišta u vlasništvu Općine Vladislavci za sljedeća zemljišta:

1. k.č.br. 467- dio k.o. Vladislavci, u naravi oranica, površine 0,4800 ha, zakupnik Mijo Šulmajster iz Vladislavaca,
2. k.č.br. 698, k.o. Vladislavci, u naravi oranica kod groblja, površine 1,8142 ha, zakupnik Pavle Kavedžić iz Dopsina,
3. k.č.br. 819/2 k.o. Vladislavci, u naravi oranica, površine 0,2740 ha, zakupnik Mijo Šulmajster iz Vladislavaca,
4. k.č.br. 819/3, k.o. Vladislavci, u naravi oranica, površine 1,0446 ha, zakupnik Mijo Šulmajster
5. k.č.br. 154, k.o. Dopsin, u naravi oranica, površine 0,1205 ha, zakupnik Dobrivoj Carević iz Dopsina,

Ugovori o zakupu sklopljeni su na razdoblje od 5 godina.

Svaka novostečena imovina će se uvoditi u godišnje planove upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vladislavci.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

* prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
* obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
* obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave

2. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

* zahtjeva vlasnika objekata izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, ako su ozakonjeni,

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegova nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje, izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono ustvari zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine osnivanjem prava građenja podrazumijeva visoku razinu prostornog planiranja, do razine definiranog zahvata u prostoru

Tijekom slijedećeg razdoblja - planirane su sljedeće aktivnosti:

* postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
* započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine

– zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,

– zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske

– zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

**OSTALA NESPOMENUTA PRAVA OPĆINE VLADISLAVCI**

* Korištenje poslovnog prostora željezničkog stajališta Dopsin na kč. br. 318. k. o. Dopsin u vlasništvu HŽ Infrastrukture d. o. o. temeljem Ugovora br. K-3/14 o korištenju poslovnog prostora željezničkog stajališta Dopsin. Općina Vladislavci koristi i održava poslovni prostor bez naknade te je preuzela obvezu investicijskog održavanja i investicije u poslovni prostor prema uvjetima dobivenim od HŽ Infrastrukture d. o. o. Ugovor je sklopljen na 5 godina, a isti je potpisan 24. travnja 2014. godine
* Općina Vladislavci u svibnju 2020. godine ishodila je Ugovor o darovanju lansirnog mosta „Bejli MS“ zbog uspostavljanja cestovne komunikacije te će se isti uvesti u imovinu Općine Vladislavci.
* Pravo služnosti preko dijela kč. br. 927. k. o. Vladislavci s HŽ Infrastrukturom d. o. o temeljem Ugovora br. S-29/15 o osnivanju prava služnosti. Nositelj služnosti se obvezuje za izgradnju nove energetski učinkovite javne rasvjete na ulasku u mjesto Vladislavci. Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, odnosno do uklanjanja izgrađene nove energetski učinkovite javne rasvjete na ulasku u mjesto Vladislavci.
* Pravo služnosti na kč. br. 65. k. o. Vladislavci koja je u vlasništvu Darka Holjevca iz Valpova. Pravo služnosti pristupnog puta koje se sastoji od prava prolaska (pješice) do groblja i guranja kolica s lijesom u dužini 147m2 a širine 3 m na teret kč. br. 65. k. o. Vladislavci. Vlasnik Darko Holjevac podnio je zahtjev za plaćanje naknade za služnost puta, te je u tijeku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.
* Općina Vladislavci je pristupila izradi promjene namjene kulture za kč. br. 126/1 i 126/2, obje u k. o. Dopsin iz „put u selu“ u "oranica u selu". Nakon ishođenja promjene namjene, Općina Vladislavci će pristupiti izradi procjembenih elaborata te raspisati javni natječaj za predmetne čestice.

**Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Vladislavci**

U financijskom planu proračuna osigurati će se sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata.

Također će se, u skladu s Akcijskim planom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost za objekte koji nemaju energetski certifikat, odnosno za koje je potrebno izraditi novi energetski certifikat zbog provedenih mjera energetskih obnova objekata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost, Ministarstvom regionalnog razvoja i fondova Europske unije te Ministarstvom gospodarstva. Ovim ulaganjima u energetsku obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

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

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)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013 i 85/15)

KLASA: 940-01/19-01/9

URBROJ: 2158/7-02-20-03

Vladislavci, 17. kolovoza 2020.

**Općinski načelnik**

Marjan Tomas