**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VLADISLAVCI**

**ZA 2016. GODINU**

**Uvod**

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Vladislavci 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.

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 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.

**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, investicije u reciklažno dvorište te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine, potom 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.

**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 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, bez naknade, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
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.

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 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.)

**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, Dio zgrade površine 50,00 m2 je stan a koristi ga Franjo Lukić, Beli Lukić, Klaudije Lukić, Ivan Lukić, Danijela Lukić, Gabrijel Lukić i Robert Lukić kao prostor za stanovanje, temeljem Ugovora o najmu stana s najmoprimcem (sa slobodno ugovorenom najamninom).
* **kč. br. 467. – dio, 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. Stan površine 70,47 m2 se u Izvatku iz knjige položenih ugovora vodi da je u vlasništvu Ivice Bašića iz Ivanovca Gorjanskih.
* **kč. br. 155. k. o. Dopsin** opisana kao kuća, dvorište i oranica u selu, površine 2014 m2, prostor je namijenjen za stanovanje, te ga povremeno koristi **bez ugovora i naknade** Ivan Čančar. U tijeku je postupak ozakonjenja objekta.
* **kč. br. 67. k. o. Dopsin** opisana kao kuća, dvorište i oranica u selu, površine 1299 m2, prostor je namijenjen za stanovanje, te ga koristi **bez ugovora i naknade** Borislav Vukadinović. U tijeku je postupak ozakonjenja objekta.
* **Kč. br. 696/2. k. o. Dopsin** opisana kao gradilište u selu, površine 247 m2, u naravi kuća, koja je u postupku legalizacije i u kojoj nitko ne živi.

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

* **kč. br. 467. – dio, k. o. Vladislavci** opisana kao zgrada, dvor, oranica, površine 8284 m2, na kojoj je izgrađena građevina prije 1968 godine, zgrada lokalne samouprave, koja se sastoji od vijećnice, četiri ureda, 2 sanitarna čvora, kuhinje i hodnika ukupne površine 149,33 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 **bez ugovora i bez naknade**. Objekt je u cijelosti legalan.
* **kč br. 388. k. o. Vladislavci,** opisana kao dom, dvor, ul. Erne Kiša, površine 682 m2, na kojoj je izgrađen Društveni dom Vladislavci, višenamjenska zgrada koju koristi i njome upravlja DVD 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.
* **kč. br. 389. k. o. Vladislavci,** opisana kao kuća (DVD) E. Kiša, površine 63 m2, na kojoj je izgrađena garaža koju koristi DVD Vladislavci **bez ugovora i naknade**. U tijeku je postupak ozakonjenja objekta.
* **kč. br. 194/1, dio, k. o. Hrastin,** opisana kao kuća br.131 (Š. Petefija), dvorište i oranica površine 1965 m2 na kojoj je u jednom dijelu prostor za obavljanje vjerske djelatnosti povjeren Ugovorom o osnivanju prava služnosti na dijelu zgrade izgrađene na kč. br. 194/1 k. o. Hrastin i Aneksom ugovora o osnivanju prava služnosti na dijelu zgrade izgrađene na kč. br. 194/1 k. o. Hrastin, Đakovačko – osječkoj nadbiskupiji, Župi Rođenja Svetog Ivana Krstitelja, Vladislavci. Župa koristi tri prostorije površine 69 m2 i 44 m2 i 25 m2 te ima pravo upotrebe zajedničkog hodnika. Prostorije se koriste bez naknade. Drugi dio zgrade koristi Mkud Ady Endre temeljem Ugovora o davanju prostorije na dijelu zgrade kč. br. 194/1, k. o. Hrastin na korištenje bez naknade. Mkud se koristi prostorijom koja se nalazi u prizemlju zgrade, ukupne površine 30 m2.

 Kako je već navedeno, objekt je u postupku ozakonjenja.

* **kč. br. 93. k. o. Hrastin**, opisana kao kuća br.64 (Š. Petefija), javna zgrada, Vatrogasni dom, dvorište površine 610 m2, na kojoj je izgrađen Društveni dom Hrastin, višenamjenska zgrada koju koristi i njome upravlja DVD Hrastin temeljem Ugovora o korištenju objekta u vlasništvu Općine Vladislavci. Zgrada Društvenog doma ima Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine. Na čestici je izgrađen i Vatrogasni dom Hrastin koju koristi MKD Dozsa Gyorgy temeljem Ugovora o davanju prostorije Vatrogasnog doma na korištenje bez naknade. MKD koristi prostoriju koja se nalazi na katu zgrade, prvi ured lijevo, ukupne površine 7,72 m2. Drugi ured koristi Predstavnik mađarske nacionalne manjine Općine Vladislavci temeljem Ugovora o davanju prostorije Vatrogasnog doma na korištenje bez naknade. Prostorija koju koristi Predstavnik se nalazi na katu zgrade, drugi ured lijevo, ukupne površine 7,35 m2. 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, na kojoj je izgrađen Društveni dom Dopsin, zgrada javne namjene, izgrađena prema Građevinskoj dozvoli od 12. 08. 1983. godine čiju prostoriju koristi Udruga Hrvata iz Bosne i Hercegovine – Bosanski prsten temeljem Ugovora o davanju prostorije Društvenog doma na korištenje bez naknade. Prostorija koju koristi udruga nalazi se na katu Društvenog doma, ukupne površine 60 m2. Poslovni prostor površine 60 m2 koji se sastoji od prodajnog i skladišnog prostora te sanitarnog čvora povjeren je 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 koju koristi Udruga Vitalis Vladislavci temeljem Ugovora o davanju zgrade kč. br. 56. k. o. Vladislavci na korištenje bez naknade. Na korištenje se daje zgrada ukupne površine 101 m2. Za zgradu je bio raspisan natječaj za zakup poslovnog prostora na koji se nije prijavio niti jedan ponuditelj. Zgrada ima uvjerenje da je evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine.
* **kč. br. 819. k. o. Vladislavci** opisana kao javna zgrada, svlačionica, zemljište za šport i rekreaciju, Športska ulica, površine 43216 m2, na kojoj je legalizirana zgrada javne namjene površine 219 m2. Prizemlje zgrade koristi NK LIV 1949 bez ugovora i naknade, a potkrovlje koristi Lovačko društvo „Kobac“ temeljem Odluke o dodjeli prava korištenja nekretnine Lovačkom društvu „Kobac“.

Na istoj 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.

* **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 bez ugovora i naknade.
* **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, koje je u postupku proširenja na kč. br. 343 i 344 k. o. Dopsin koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, a za koje se traži suglasnost od Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom kao zakonskog zastupnika Republike Hrvatske.

**Općinska Odluka**

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Budući da su ugovori s udrugama sklopljeni bez natječaja, kao i poslovni prostor koji je povjeren Narodnom trgovačkom lancu d. o. o. izravnim ugovaranjem, planira se raskinuti sve postojeće ugovore i provesti natječaje sukladno važećoj Odluci o uvjetima i postupku natječaja za zakup poslovnog prostora. Prostorije koje su povjerene na upravljanje Dobrovoljnim vatrogasnim društvima, udrugama, športskim klubovima i lovačkom društvu i NTL-u bit će biti povjereni na upravljanje i korištenje sukladno provedenim natječajima.

Utvrđeno je da površina poslovnog prostora na kč br. 152. k. o. Dopsin nije dobro utvrđena, te da će se natječaj provesti za površinu od 83,02 m2 .

**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. Dio čestice (20 m2) je dan u zakup javne površine trgovačkom obrtu „Vineti“ vl. Etelke Pehar.
* **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. U tijeku je postupak izrade projektne dokumentacije za građevinu „Reciklažno dvorište Dopsin“ koje financira Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost u 100 postotnom iznosu opravdanih troškova.

**Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu OpćineVladislavci:**

* **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. 289. k. o. Hrastin** opisana kao pašnjak, površine 14551 m2, koja je u procesu ishođenja posebnih uvjeta i ishođenja rješenja o uvjeta građenja za izgradnju rukometnog igrališta u Hrastinu.
* **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, za koju je donesena Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vladislavci,
* **kč. br. 696/8. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 688 m2,
* **kč. br. 696/9. k. o. Dopsin,** opisna kao oranica, površine 688 m2,
* **kč. b.r 696/10. k. o. Dopsin,** opisana kao oranica, površine 694 m2,
* **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, koju koristi OPG Kavedžić Pavle temeljem Ugovora o zakupu zemljišta
* **kč .br. 819. dio, k. o. Vladislavci,**  opisana kao oranica, površine 15000 m2, koju koristi Mijo Šulmajster iz Vladislavaca**,** temeljem Ugovora o zakupu zemljišta,
* **kč. br. 195/1. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 500 m2, koja je postupku prodaje Jandre Vili iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/2. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 530 m2, koja je postupku prodaje Ivanu Antiću iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/3. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 491 m2, koja je postupku prodaje Vladimiru Strnadu iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/4. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 570 m2, koja je postupku prodaje Andri Kovačeviću iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/5. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 657 m2, koja je postupku prodaje Tomislavu Tolju iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/6. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 694 m2, koja je postupku prodaje Josipu Patakiju i Ivanu Kataviću iz Vladislavaca, koji se nalaze u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/7. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 541 m2, koja je postupku prodaje Mihajlu Borkoviću i Tomislavu Kelavi iz Vladislavaca, koji se nalaze u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/8. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 461 m2, koja je postupku prodaje Ani Jureli i Ivanu Šarcu iz Vladislavaca, koji se nalaze u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji,
* **kč. br. 195/9. k. o. Vladislavci,** opisana kao oranica, površine 414 m2, koja je postupku prodaje Imri Balažu iz Vladislavaca, koji se nalazi u faktičnom posjedu, a za koju je proveden natječaj o prodaji.

Za dio građevinskog zemljišta na kč. br. 200/2 k. o. Hrastin, Općinsko vijeće Općine Vladislavci planira donijeti Odluku o davanju suglasnosti na osnivanje prava građenja Župi Rođenja Svetog Ivana Krstitelja – Vladislavci za potrebe gradnje Pastoralnog centra za potrebe mještana Općine Vladislavci.

Planiraju se u 2016. godini raspisati natječaji za prodaju sljedećih čestica poljoprivrednog zeljišta: 696/8, 696/9 i 696/10 k. o. Dopsin. Preostalo poljoprivredno zemljište za koje nije dosada proveden nikakav postupak, provest će se postupak natječaja za zakup, uz prethodno donošenje Odluka Općinskog vijeća Općine Vladislavci.

Uz zadaću procjene pri kraju je unošenje imovine u vlasništvu Općine, za uspostavu registra imovine za što 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.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, međutim Republika Hrvatska smatra potrebnim osigurati aktivnije sudjelovanje DUUDI-ja u procesu prostornog planiranja u suradnji s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, posebno tamo gdje su planirane strateške investicije.

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

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

* prijedlog 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**

* Pravo služnosti na dijelu kč. br. 466. k. o. Vladislavci da na dijelu nekretnine koja je u vlasništvu Ivice Bašića iz Ivanovca Gorjanskog temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti na dijelu kč. br. 466. u k. o. Vladislavci. Općina Vladislavci koristi poslužnu nekretninu za uređivanje površina za korištenje za opće dobro. Pravo služnosti traje sve dok postoji potreba za predmetom služnosti
* 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
* Najam lansirnog mosta „Bejli MS“ u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstva obrane, temeljem Ugovora o postavljanju lansirnog mosta „ Bejli MS“ u Općini Vladislavci UG-102-14-0021 P te Dodatka Ugovoru br. UG-102-14-0021 P o postavljanju lansirnog mosta „ Bejli MS“ u Općini Vladislavci UG-102-14-0021 P u naselju Dopsin zbog uspostavljanja cestovne komunikacije.
* 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.

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

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, ta za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

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)

 Općinski načelnik

 Marjan Tomas, v. r.