

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TORDINCI

**GODIŠNJI PLAN  
RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA  
OPĆINE TORDINCI  
ZA 2023. GODINU**

## 1. UVOD

Općina Tordinci prvi put izrađuje Godišnji plan raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci (dalje u tekstu i kao Plan raspolaganja i upravljanja za 2023. 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. Poblži 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 2022. 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.

Plan raspolaganja i upravljanja je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Tordinci. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Tordinci i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Tordinci.

Upravljanje nekretninama kao ekonomski proces podrazumijeva registar nekretnina, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu

mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgruće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Tordinci prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Tordinci i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Plan raspolaganja i upravljanja sastoji se od deset poglavlja prateći u tome strukturu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tordinci proteklih godina, odnosno strukturu utvrđenu Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14). Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tordinci s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

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**

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Općina Tordinci važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Tordinci je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Tordinci kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Tordinci uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

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.

### Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Tordinci:

Trgovačko društvo	Sjedište	OIB	Temeljni kapital	Postotak vlasništva
GTG Vinkovci d.o.o.	Kralja Zvonimira 1 Vinkovci	10215081461	8.404.100,00	0,17%
Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.	Dragutina Žanića Karle 47/A Vinkovci	30638414709	336.801.400,00	0,77%
Polet d.o.o.	Trg Kralja Tomislava 1, Vinkovci	49026633125	23.961.600,00	2,75%
Novosti d.o.o.	Jurja Dalmatinca 29, Vinkovci	64415267112	1.288.700,00	2,02%
Komunalno društvo Tordinci d.o.o.	Trg hrvatskih žrtava 9, Tordinci	91935426517	20.000,00	100%
XBX komunikacije d.o.o. (VTV)	Ljudevita Posavskog 5, Slatina	14020230298	2.026.100,00	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 <sup>2</sup>	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 Mlaki 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, k.č.br. 3/4 k.o. Savudrija	180	Općina u vlasništvu 1/11
Kuća i dvorište, k.č.br. 4/1 k.o. Savudrija	317	Općina u vlasništvu 1/11
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.

#### **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.

##### **4.1 Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Tordinci na sjednici održanoj 14. listopada 2019. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Tordinci (»Službeni vjesnik« Vukovarsko-srijemske županije, broj 14/19). Ovom se Odlukom uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Tordinci, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim odredbama Zakona o cestama i drugim propisima a posebice:

- ceste na području Općine koje sukladno zakonu kojim se uređuju ceste prestaju biti razvrstane kao javne ceste,
- ceste koje povezuju naselja na području Općine
- ceste koje povezuju područja unutar Općine i naselja,
- terminali i okretišta vozila javnog prijevoza,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području Općine.

Nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak,

propust, tunel, galerija, potporni i obloženi zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibaldišta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično)

- građevna čestica, odnosno cestovno zemljišta u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),

- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu,

- prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljane i nadzor prometa,

- javna rasvjeta u funkciji nerazvrstane ceste i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

### Registar nerazvrstanih cesta Općine Tordinci

OZN AKA	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	KATASTARS KA ČESTICA	KATASTARS KA OPĆINA	VLASNIŠTVO	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
1.	Školska ulica	Nerazvrstana cesta	1775	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
2.	Ul. Hrvatskih kraljeva	Nerazvrstana cesta	1680	Tordinci	1/1 RH-Javne ceste	Općina Tordinci	
3.	UL.M.A. Reljkovića	Nerazvrstana cesta	1686	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
4.	Ul. Vladimira Nazora	Nerazvrstana cesta	1682 i 1782	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
5.	Ul. Josipa Kozarca	Nerazvrstana cesta	1678	Tordinci	1/1 RH-Javne ceste	Općina Tordinci	
6.	Ul. Stjepana Radića	Nerazvrstana cesta	1684	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
7.	Ul. A.G.Matoša	Nerazvrstana cesta	1772	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
8.	Ul. Ante Starčevića	Nerazvrstana cesta	1681	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
9.	Ulica Gaj	Nerazvrstana cesta	1773	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
10.	Radnička ulica	Nerazvrstana cesta	1682 i 1783	Tordinci	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
11.	Ul. Kiš Ferenc	Nerazvrstana cesta	1182	Korođ	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
12.	Sunčana ulica	Nerazvrstana cesta	1247	Korođ	RH 1/1 javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
13.	Mala ulica	Nerazvrstana cesta	1184	Korođ	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
14.	Ul. Milice Križan	Nerazvrstana cesta	1185	Korođ	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
15.	Silaška ulica	Nerazvrstana cesta	1186	Korođ	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
16.	Ul. Ivana Gundulića	Nerazvrstana cesta	1095/1	Antin	RH 1/1 javno dobro u općoj uporabi	Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije	
17.	Ul. P.Zrinskog i M.Gupca	Nerazvrstana cesta	1096/1 i 1097	Antin	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
18.	Ul. Ivana Gundulića II	Nerazvrstana cesta	1095/1	Antin	RH 1/1 javno dobro u općoj uporabi	Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije	
19.	Ulica Ivana Kozarca	Nerazvrstana cesta	1119	Antin	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	

20.	Cesta za groblje	Nerazvrstana cesta	1097 i 1155	Antin	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
21.	Ul. Kralja Tomislava	Nerazvrstana cesta	1113	Antin	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	
22.	Sunčana ulica	Nerazvrstana cesta	1155	Antin	1/1 Javno dobro u općoj uporabi	Općina Tordinci	

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

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16, 98/19, 47/20) (dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u lipnju 2006., sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

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 raspoložuje 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.b r	K.o	Površina u m <sup>2</sup>	Lokacija	Vlasništvo	Vrijednost	Korištenje
815	Tordinci	23441		1/1 Općina Tordinci	1.510.000,00kn objekt 145.000,00kn zemljište	NK Zrinski Tordinci
805	Antin	23123	Ul.I.Gundulića	1/1 Općina Tordinci	2.070.000,00kn objekt 143.000,00kn zemljište	NK Mladost Antin
252	Korođ	24020	Silaška ulica	1/1 Općina Tordinci	270.961,37kn	NK Dezelem 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 2020. godine planira prodaju nekretnina navedenih u tablici.

Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Tordinci namijenjene prodaji tijekom 2023. god.

Popis nekretnina koje su za prodaju			
Br.čestice	K.o	Površina u m <sup>2</sup>	Oznaka zemljišta
453	Antin	1237	Kuća, dvorište i oranica
3/4	Savudrija	180	Kuća
4/1	Savudrija	317	Kuća i dvorište

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

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Općina Tordinci tijekom 2023. godine planira zatražiti procjenu nekretnina namijenjenih prodaji. 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 prijepora 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

Zakonski propisi kojima je uređena provedba projekata javno - privatnog partnerstva:

- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 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, 152/14),
- Uredba Vlade Republike Hrvatske o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 88/12, 15/15).

Zakonom o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno - privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno - privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno - privatno-partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno - privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno - privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno - privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno - privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno - privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživost ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svojeg proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uloženi sredstava privatnom poduzetniku.

Općina Tordinci nema planova za ulaženje u projekte javno - privatnog partnerstva u 2023. 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 NEKRETNINA**

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 prioriternih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje 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 podatka 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.

Općina Tordinci dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

## **11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM 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 postupi 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 novom 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.