



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA GUNJA  
N A Č E L N I K

KLASA: 406-01/17-01/831  
UR.BROJ: 2212/07-17-01  
Gunja, 09. lipnja 2017. godine

Na temelju članka 47. Statuta Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja, broj 03/13, 05/13, 10/13, 03/15 i 05/16 ) načelnik Općine Gunja donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine**  
**Gunja**  
**u 2017. godini**

**Članak 1.**

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gunja, koji je sastavni dio ove Odluke.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stranici Općine Gunja: [www.gunja.hr](http://www.gunja.hr).

Načelnik Općine Gunja:

Anto Gutić, mag.nov.

# **PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

## **UVOD**

Planom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Gunja određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gunja te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Gunja, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Gunja 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.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Gunja trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih stanovnika Općine.

### **Plan investicija:**

Godišnje se planira iz proračuna Općine Gunja investirati i to: u ceste, staze, investicije u reciklažno dvorište te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine Gunja (III. faza sanacije odlagališta komunalnog otpada „KRAPLJA“), 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, sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta, sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost te iz sredstava EU fondova.

## **PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

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

Općina Gunja putem odluka Općinskog vijeća ili odluka općinskog načelnika ovisno o vrijednosti imovine mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine na način da budu ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Određeni broj poslovnih prostora koji nisu u uporabi Općine Gunja bit će na Zakonom određen način dodijeljeni udrugama, športskim klubovima i sl. koji funkcioniraju po Zakonu o udrugama, te trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Gunja, svima sa područja Općine Gunja, na korištenje i održavanje.

Određeni poslovni prostori se mogu i prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Za stanove (tri stana) u vlasništvu Općine Gunja koje je Općina stekla putem Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije od 2014.godine potrebno je provesti postupak etažiranja a zatim provedbu i upis u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Poslovni prostori sa upisanim teretima – potrebno je stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno predmetno područje:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11, 64/15.)
- Odluka o uvjetima i postupku zakupa i kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja broj 5/15 , 6/15 )
- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)
- Pravilnik o davanju stanova u vlasništvu Općine Gunja u najam („Službeni vjesnik“ Općine Gunja broj: 02/16)

#### **PLAN UPRAVLJANJA ZEMLJIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

Građevinsko zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba Općine nastojati prodati ili na drugi zakonom predviđen način raspolagati, sve u interesu Općine Gunja.

Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Gunja – potrebno je utvrditi da li postoji mogućnost davanja istog u zakup. Temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odlukama Općine kojima je regulirano to područje predložiti mjere za gospodarenje, te pripremiti javni natječaj za zemljište pogodno za davanje u zakup.

Naslijeđeno zemljište i ostale nekretnine sa upisanim teretima (ošasna imovina) - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta.

Sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno predmetno područje:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, 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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji (NN, br. 153/13.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08., 125/11, 78/15.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj 78/15.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01, 129/05,109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15)
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 94/13, 18/16)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ( NN broj 39/13, 48/15)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 5/15)

## **Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Gunja**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gunja definirati će se postupak procjene imovine u vlasništvu Općine Gunja:

procjena nekretnina vršit će se pojedinačno, internom procjenom po radnom povjerenstvu na temelju aproksimativne usporedne metode (koristeći dostupne informacije s tržišta, Porezne uprave, katastra i dr.), na temelju procjembenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja, zamjene i sl., a u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune (1KN) za svaku pojedinu imovinsku česticu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati. Podaci o nekretninama će se neprestano usklađivati, unositi se u evidencije promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Vrijednost imovine kontinuirano ažurirati temeljem procjena sudskih vještaka i podataka Ministarstva financija - Porezne uprave.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Uredba o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina (NN 74/14).

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

U proračunu Općine predviđena su određena sredstva za plaćanje režijskih troškova, ta za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

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

Potrebno je objaviti na web stranici općine ažurirane podatke u Registru imovine u vlasništvu Općine Gunja i konstantno ažurirati isti.

Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine Gunja, 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 Općine:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/13 i 18/16)
- Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15)

## **Popis imovine u vlasništvu Općine Gunja:**

Red. broj	Broj k.č.	Broj zk.ul.	Broj poduloška	Naziv kat. općine	Površina k.č. (m2)	Kultura/naziv k.č.
1	1203/1	202		Gunja	804	oranica u selu
2	2444/93	2740		Gunja	630	zgrada i dvorište
3	2444/1	3046		Gunja	43355	neplodno
4	63/1	633		Gunja	7078	oranica Zajednica
5	1083	2693		Gunja	3572	Kuća br. 97, 1.gospodarska zgrada, dvorište i oranica
6	387	2691		Gunja	1527	Mlin u Selu
7	475	2989		Gunja	728	oranica u selu
8	476	2989		Gunja	1552	oranica u selu
9	1161/7	2989		Gunja	138	put
10	1091/1	745		Gunja	1730	dvorište V.Nazora
11	1091/2	745		Gunja	267	dvorište

12	1218/5	3102		Gunja	6	oranica Plitine
13	10/1	2869		Gunja	7785	groblje Šumanovci
14	10/2	2869		Gunja	35	neplodno zemljište
15	260/2	260		Gunja	1216	kuća, dvorište i oranica u selu
16	265/3	2679		Gunja	1083	put u selu
17	247/3	317		Gunja	16	oranica u selu
18	261/1	317		Gunja	1069	neplodno put u selu
19	262/4	317		Gunja	441	put konjuša
20	283/2	317		Gunja	674	oranica u selu
21	1945	317		Gunja	9158	oranica Jasenovača
22.	1261/11	2614		Gunja	505	Kuća br.13 i dvorište
23	1946	2493		Gunja	5556	oranica Jasenovača
24	1947	1883		Gunja	9956	Oranica Kraplja
25	2070	3043		Gunja	10547	oranica Savske livade
26	2078	3043		Gunja	4260	oranica Savske livade
27	2079	3043		Gunja	1480	oranica Savske livade
28	2080	3043		Gunja	5193	oranica Savske livade
29	2081	3043		Gunja	4594	oranica Savske livade
30	2059	619		Gunja	10307	oranica Savske livade
31	2064	619		Gunja	10609	oranica Savske livade
32	2068	619		Gunja	10772	oranica Savske livade

33	74/3	2452		Gunja	250	oranica u selu
34	154	2452		Gunja	5829	muslimansko groblje
35	207/8	2452		Gunja	469	oranica u selu
36	248	2452		Gunja	518	oranica Konjuša
37	255/1	2452		Gunja	622	oranica u selu
38	257/6	2452		Gunja	1144	oranica Savske livade
39	274/1	2452		Gunja	700	oranica u selu
40	274/2	2452		Gunja	590	oranica u selu
41	284/1	2452		Gunja	6557	groblje u selu
42	284/3	2452		Gunja	1015	oranica u selu
43	284/4	2452		Gunja	700	kuća i dvorište u selu
44	364/1	2452		Gunja	4311	ulica R.Boškovića put
45	655	2452		Gunja	2022	osnovna škola
46	656	2452		Gunja	3916	oranica u selu
47	802	2452	-	Gunja	<del>11272</del>	iskop zemlje
48	828/4	2452		Gunja	877	Kuća, dvorište i oranica kućišta
49	1090	3233		Gunja	3555	Vladimira Nazora, parkiralište, cesta, dvorište, javna zgrada k.b. 111
50	1159/1	2452		Gunja	17308	nogometno igralište, ostalo neplodno br. 13 i zgrada u ulici A.M.Reljkovića

51	1261/2	2452		Gunja	441	put
52	2444/19	2452		Gunja	770	oranica u selu
53	2444/56	2452		Gunja	369	oranica u selu
54	2444/73	2452		Gunja	2442	neplodno u selu
55	2444/74	2452		Gunja	905	oranica u selu
56	2444/86	2452		Gunja	331	oranica u selu
57	2444/88	2452		Gunja	315	oranica u selu
58	2444/94	2452		Gunja	1267	tržnica
59	2444/98	2452		Gunja	127	neplodno Trg žrtava Dom. Rata
60	2444/99	2452		Gunja	36	neplodno Trg žrtava Dom. Rata
61	2444/100	2452		Gunja	36	neplodno Trg žrtava Dom. Rata
62	2444/105	2452		Gunja	774	kuća i dvorište u selu
63	2444/110	2452		Gunja	134	oranica u selu
64	2444/121	2452		Gunja	122	put
65	2448	2452		Gunja	625	zgrada i dvorište
66	2449	2452		Gunja	621	zgrada i dvorište
67	2460	2452		Gunja	144	željeznička zgrada, magazin
68	2466	2452		Gunja	7	željeznička zgrada
69	2467	2452		Gunja	72	željeznička zgrada
70	2469	2452		Gunja	98	vatrogasni dom
71	611/1	2390		Gunja	550	materijalna graba



72	611/2	2390		Gunja	1869	Kuća, dvorište i materijalna graba
73	1198/1	385		Gunja	1003	Kuća, dvorište i oranica u selu
74	1198/10	385		Gunja	186	Oranica u Selu
75	2557	2960		Gunja	35449	Oranica Gaj
76	2558/3	2960		Gunja	2014	Put Gaj
77	2558/4	2960		Gunja	26115	Oranica Gaj
78	2558/5	2960		Gunja	11669	Put Gaj
79	2558/7	2960		Gunja	2050	Put Gaj
80	2558/8	2960		Gunja	11575	Oranica Gaj
81	2558/9	2960		Gunja	6523	Put Gaj
82	2558/10	2960		Gunja	19059	Oranica Gaj
83	2558/2	3079		Gunja	27119	Oranica Gaj
84	2558/1	3049		Gunja	5805	Put Gaj
85	2444/106	3024		Gunja	373	Oranica u Selu
86	2590	2977		Gunja	3006	Kanal Kušalovica - 2
87	1725/2	2990		Gunja	6	Oranica Abesinje
88	1292/3	2991		Gunja	515	Neplodno put Plitine
89	1917/1	2702		Gunja	10027	Oranica Tikarica
90	1766/1	1981		Gunja	406	Oranica Abesinija
91	298	1300		Gunja	892	Kuća, dvorište i oranica u selu
92	1645	1300		Gunja	18718	oranica mali kutovi
93	1856	854		Gunja	16048	oranica mali vrbovi

Redni broj	Vrsta nekretnine	Adresa	Površina prostora (m2)	Korisnik	K.O.	Broj zk.ul.	Broj čestice
1	stan 1	V.Nazora 97	74,03	Općina Gunja	Gunja	2693	1083
2	stan 2	V.Nazora 97	65,06	Općina Gunja	Gunja	2693	1083
3	stan 3	V.Nazora 97	82,33	Općina Gunja	Gunja	2693	1083

Redni broj	Vrsta nekretnine	Adresa	Površina prostora (m2)	Korisnik	K.O.	Broj zk.ul.
1	poslovni prostor	V.Nazora 97	47,95	Ured državne uprave VSŽ (matični ured)	Gunja	2693
2	poslovni prostor (dvije poslovne prostorije)	V.Nazora 97	39,63	GUNJANSKA ČISTOĆA d.o.o., GUNJA	Gunja	2693
3	poslovni prostor (dvije poslovne prostorije)	V.Nazora 97	23,59	GUNJANSKA ČISTOĆA d.o.o., GUNJA	Gunja	2693
4	poslovni prostor	V.Nazora 97	15,11	BANDIĆ MILAN 365-STRANKA RADA I SOLIDARNOSTI, ZAGREB	Gunja	2693
5	poslovni prostor	V.Nazora 97	19,84	BANDIĆ MILAN 365-STRANKA RADA I SOLIDARNOSTI, ZAGREB	Gunja	2693
6	poslovni prostor	V.Nazora 97	24,75	BANDIĆ MILAN 365-STRANKA RADA I SOLIDARNOSTI, ZAGREB	Gunja	2693
7	poslovni prostor	V.Nazora 97	32,01	BANDIĆ MILAN 365-STRANKA RADA I SOLIDARNOSTI, ZAGREB	Gunja	2693

8	poslovni prostor	V.Nazora 317B	51,5	OPĆINA GUNJA	Gunja	202
9	poslovni prostor	V.Nazora 317B	270,94	OPĆINA GUNJA	Gunja	202
10	poslovni prostor	M.Krleže 16	245	DOI "ZVJEZDICE", Gunja	Gunja	260
11	poslovni prostor	Trg. Ž.Dom. Rata 12	100	DVD Gunja	Gunja	2452
12	poslovni prostor	Trg. Ž.Dom. Rata bb (lokal br. 7)	10,93	OPĆINA GUNJA	Gunja	2740
13	poslovni prostor	V.Nazora 354 (stari Mlin)	400	OPĆINA GUNJA	Gunja	2691
14	poslovni prostor	Trg bana Šokčevića 5 (SOCIJALNA SAMOPOSUUGA)	58,86	GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA ŽUPANJA	Gunja	3028
15	poslovni prostor	Vladimira Nazora 113	529,8	OPĆINA GUNJA (DOM KULTURE)	Gunja	3233
16	poslovni prostor	Vladimira Nazora 113	291,15	OPĆINA GUNJA (KNIŽNICA)	Gunja	3233

Za provođenje ovog Plana odgovorni su službenici Jedinog upravnog odjela Općine Gunja koji je u obvezi polugodišnje izvještavati Načelnika općine o provođenju plana i poduzetim mjerama.

Plan će biti objavljen na Web stranici općine, a primjenjuje se od dana donošenja.

Načelnik Općine Gunja:

Anto Gutić, mag.nov