



**IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA  
I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU  
GRADA VINKOVACA ZA 2022. GODINU**

## SADRŽAJ

---

1. UVOD.....	2
2. NORMATIVNI OKVIR.....	4
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA ZA 2022. GODINU.....	6
4. STANOVI (KUĆE) U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA.....	7
5. POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA.....	8
6. ŠPORTSKI OBJEKTI U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA.....	8
7. NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA.....	9
8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	9
9. ZAKLJUČAK.....	10

## UVOD

---

Strategija upravljanja i raspolaganja, Godišnji plan upravljanja i raspolaganja, te Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta koja daju okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Grad Vinkovci donio je Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca za razdoblje 2020. – 2026. („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 13/19) i Strategiju upravljanja imovinom Grada Vinkovaca za razdoblje 2021.-2027. godine („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/22).

Cilj donesenih Strategija je dugoročno osiguravanje ciljeva i smjernica za učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama na navedenim područjima čija je održivost važna za Grad Vinkovce, a što se može postići isključivo upravljanjem svim nekretninama u gradskom vlasništvu na zadovoljavajući način. Iste se oslanjaju se na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ br. 96/19.).

Također, Grad Vinkovci donio je Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca za 2022. god. („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 11/21) kojim se sveobuhvatno prikazuje transparentno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca, odnosno njime se utvrđuje postojeći sustav upravljanja nekretninama.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva sve sustave i koordinirane aktivnosti kojima Grad optimalno i održivo upravlja svojom imovinom. To je djelovanje usmjereno na učinkovito, efikasno i proaktivno djelovanje kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanja vrijednosti. U okviru upravljanja nekretninama postiže se dobrobit za cijelu zajednicu.

Kao segment upravljanja nekretninama mogu se izdvojiti evidencija nekretnina, održavanje nekretnina, njihovo unaprjeđenje, briga o upotrebi i ekonomskoj dobiti za proračun Grada Vinkovaca. *Conditio sine qua non* upravljanja nekretninama je evidencija nekretnina. Održavanje nekretnina znači upravljanje usmjereno k tome da se održava optimalno svojstvo pojedine nekretnine u cilju zadovoljavanja one potrebe građana koju je namijenila odluka upravitelja. Zaštita se odnosi na redovito održavanje kao i osiguranje od nepredviđenih događaja.

Značaj upravljanja nekretninama je u pronalaženju optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati iste i generirati gospodarski rast.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava. Oblicima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca smatraju se: prodaja nekretnina, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjene nekretnina, zakup zemljišta, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, osnivanje založnih prava, darovanje nekretnina, dodjela nekretnina na korištenje, davanje u zakup poslovnih prostora, davanje u najam stanova, otuđenje zemljišta u poslovnim zonama, davanje na privremeno korištenje javnih površina i dr.

Ovlasti za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada imaju Gradsko Vijeće, odnosno Gradonačelnik, osim ako posebnom zakonom nije drugačije određeno.

Gradsko Vijeće, odnosno gradonačelnik donose odluku o stjecanju, otuđenju, raspolaganju i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara u

interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada. Odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina donosi Gradonačelnik, a ukoliko pojedinačna vrijednost nekretnina prelazi 0,5% navedenog iznosa odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Gradsko Vijeće.

Poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca su u nadležnosti Upravnog odjel za investicije, fondove Europske unije i imovinu Grada Vinkovaca.

## **NORMATIVNI OKVIR**

---

Upravljanje i raspolaganje nekretninama obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, posebnim odlukama Gradskog Vijeća i aktima gradonačelnika. Odluke Gradskog Vijeća i akti gradonačelnika vezani uz upravljanje i raspolaganje nekretninama objavljuju se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca, oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Vinkovaca.

### **❖ Zakoni i drugi propisi**

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/97, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06), 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN br. 112/18 i 39/22),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18),
- Zakon o najmu stanova (NN br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19 i 84/21),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92 – pročišćeni tekst 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),
- Zakon o gradnji ( NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Zakon o prostornom uređenju ( NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama ( NN br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19),
- Zakon o udrugama (NN br. 74/14, 70/17, 98/19 i 151/22),
- Zakon o sportu (NN br. 141/22),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97).

### **❖ Akti Grada Vinkovaca (Pravilnici i Odluke)**

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Grad Vinkovci donio je niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju nekretninama, a to su sljedeći:

- Statut Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21),

- Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 7/99 i 2/09),
- Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 7/99 i 2/09),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 4/20),
- Pravilnik o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 1/18 i 5/19),
- Odluka o prodaji po povoljnijim uvjetima gradilišta u vlasništvu Grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 9/19),
- Odluka o prodaji gradskih stanova (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 10/04),
- Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam u vlasništvu Grada (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 7/97 i 2/19),
- Pravilnik o načinu davanja na korištenje prostorija u mjesnim odborima Grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 3/12).

## **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA ZA 2022. GODINU**

---

Ovim Planom određeni su kratkoročni ciljevi, godišnje smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama te provedbene mjere u 2022. godini za:

- stanove,
- poslovne prostore,
- športske objekte,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,
- komunalnu infrastrukturu.

Kratkoročni ciljevi upravljanja nekretninama obuhvaćaju:

- Transparentnost - osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama njihovom javnom objavom, konkretiziranjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolazu nekretninama, te vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada. Postupci prodaje te davanja u zakup nekretnina Grada Vinkovaca provode se putem javnog natječaja, iznimno neposrednom pogodbom.
- Predvidljivost – osigurava da upravljanje i raspolaganje nekretninama u istim i sličnim situacijama bude obuhvaćeno predvidljivim i jednakim postupanjem.
- Ekonomičnost – osigurava upravljanje i raspolaganje nekretnina radi ostvarivanja što boljih gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva, a sve sukladno namjeni pojedine nekretnine, potrebama Grada i raspoloživim proračunskim sredstvima.
- Odgovornost - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem

nekretninama te izvješćivanjem o postignutim ciljevima, te poduzimanje mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Godišnje mjere i smjernice upravljanja nekretninama Grada Vinkovaca za 2022. godinu su:

- prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar građevinskog područja naselja radi poticanja izgradnje građevina, te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina koje nisu od interesa za Grad,
- davanje u zakup poslovnih prostora, zemljišta u svrhu postavljanja montažnih kioska, te zemljišta za postavu reklamnih panoa u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanja dodatnih prihoda,
- davanje u zakup sportskih građevina u vlasništva Grada Vinkovaca u svrhu osiguranja optimalne iskoristivosti građevina te upravljanja objektima pažnjom dobrog gospodara,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta, te usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru, u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi i održavanju nerazvrstanih cesta na području Grada Vinkovaca,
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi i održavanju komunalne infrastrukture,
- izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom Grada Vinkovaca za 2022. godinu te pratećim programima.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- Evidentiranje imovine – kontinuirano izvršavati evidentiranje svih promjena na imovini te utvrditi planove za optimalno korištenje imovine
- Oglašavanje – objava natječaja za prodaju i zakup nekretnina na službenim Internet stranicama i oglasnoj ploči Grada Vinkovaca, te u Vinkovačkom listu,
- Zaprimanje i obrada zahtjeva – zaprimanje pisma namjere za kupnju, odnosno zakup nekretnina Grada Vinkovaca, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku,
- Kontrola izvršavanja ugovornih obveza – redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza ostvariti dvostruke funkcije – održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika gradske imovine, te nadzor na korisnicima radi očuvanja vrijednosti imovine, odnosno sprječavanja nastanka štete.

### **1.3. STANOVI (KUĆE) U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA**

Grad Vinkovci je prema Godišnjem planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca za 2022. godinu imao namjeru tijekom 2022. godine raspisati novi natječaj za davanje stanova u najam, temeljem kojega će se formirati nova lista reda prvenstva za dodjelu stanova u najam.

Grad Vinkovci je 07. lipnja 2019. godine raspisao natječaj za podnošenje zahtjeva u svrhu utvrđivanja liste reda prvenstva za davanje stanova u najam, temeljem kojega je Komisija za izdavanje stanova u najam dana 25. listopada 2019. godine sačinila listu reda prvenstva.

Međutim, kako Grad može raspolagati isključivo sa stanovima u svom vlasništvu i kako je broj stanova ograničen, tijekom 2022. godine, odustalo se od formiranja nove liste prvenstva, a sve kako bi se osobe sa postojeće liste prvenstva zbrinule u što većem broju.

Grad Vinkovci je kontinuirano i sukladno proračunskim sredstvima tijekom 2022. godine ulagao u stanove u obliku promjene unutarnje i vanjske stolarije, zidarskih radova, popravka žbuke, keramičarskih radova, soboslikarskih i ličilačkih radova i dr., a sve kako bi iste održavao u stanju pogodnom za život.

U 2022. godini Grad Vinkovci je bez provedbe javnog natječaja prodao dva stana i to :  
- stan u Vinkovcima, u ul. Lj. Posavskog 1B, HRVI iz Domovinskog rata X. skupine sa 20% oštećenja organizma, a sukladno članku 83. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 98/19 i 84/21), članka 33. st. 2. Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“ br. 57/18), a kupoprodajnu cijenu stana utvrdilo je Ministarstvo hrvatskih branitelja i

- stan u Vinkovcima, u ulici I. Kozarca 3, bivšem nositelju stanarskog prava, a sukladno članku 6. i 12. Odluke o prodaji gradskih stanova („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 10/04 i 2/19).

U studenom 2022. godine Grad Vinkovci je svim najmoprimcima gradskih stanova sa slobodno ugovorenom najamninom i zaštićenom najamninom poslao poziv za iskazivanje interesa za kupnju istih. U pozivu je navedeno da se stanovi prodaju po tržišnoj utvrđenoj cijeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina i to: putem javnog pisanog natječaja s pravom prvokupa, ukoliko prihvate najvišu ponuđenu cijenu ili neposrednom pogodbom u koliko se radi o najmoprimcima sa zaštićenom najamninom, uz umanjenje kupoprodajne cijene od 30%.

Za kuću koju je Grad Vinkovci naslijedio kao ošasnu imovinu, a nije pogodna za stanovanje i zahtijeva velika ulaganja Grad Vinkovci je raspisao javni pisani natječaj za prodaju i to za:

- k.č.br. 243 Kuća i dvorište sa 915 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul.br. 1343, k.o. Mirkovci, međutim, za istu nije bilo prijavitelja.

#### **1.4. POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA**

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Vinkovaca razvrstani su prema namjeni na one koji služe za ostvarivanje prihoda i daju se u zakup sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 7/99 i 2/09), za koje zakupci plaćaju tržišnu zakupninu te na one koji se daju na korištenje sukladno Pravilniku o dodjeli gradskih prostora na korištenje udrugama („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 1/18 i 5/19), organizacijama civilnog društva, a namijenjeni su za zadovoljavanje javnih potreba Grada i obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga.

Grad Vinkovci je tijekom 2022. godine, a sukladno Pravilniku, u svibnju i srpnju, raspisao javne pisane natječaje za dodjelu gradskih prostora na korištenje udrugama temeljem kojega su na korištenje dana:

- četiri poslovna prostora u Vinkovcima, u Dugoj ulici 2, u svrhu provođenja programa, projekata i aktivnosti vezanih uz promicanje aktivnosti udruga proizašlih iz Domovinskog rata,

- jedan poslovni prostor u Vinkovcima, u ulici J. Dalmatinca 37 i jedan poslovni prostor u Mirkovcima, Trg Nikole Tesle 1 u svrhu provođenja programa, projekata i aktivnosti od interesa za opće dobro i Grad Vinkovce.

Također, Grad Vinkovci je u 2022. godini putem javnog pisanog natječaja prodao dvije garaže i to:

- u ulici Ivana Mažuranića 6, garaža br. 1, površine 21,31 m<sup>2</sup>, sa po cijeni od 72.350,00 kuna i

- u ulici Ivana Mažuranića 8, garaža br. 2, površine 21,31 m<sup>2</sup>, sa po cijeni od 72.351,00 kuna.

Za ostale prostore koji su bili predmet Natječaja, a nije bilo zainteresiranih prijavitelja, raspisivati će se novi natječaj u 2023. godini.

Oni objekti u vlasništvu Grada, a koji zahtijevaju energetska obnova (zamjena vanjske stolarije, obnovu vanjske ovojnice, promjenu rasvjetnih tijela i sl.) biti će uvršteni u popis projekata koji će se aplicirati prema Fondu za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost za sufinanciranje bespovratnim sredstvima.

## **1.5. ŠPORTSKI OBJEKTI U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA**

Grad Vinkovci je tijekom 2022. godine kontinuirano provodio radnje vezane uz upravljanje i korištenje javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina sukladno Odluci o načini upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ br. 4/20).

Vukovarsko-srijemska županija darovala je Gradu Vinkovcima u 2022. godini parcelu 5658/12, k.o. Vinkovci, a temeljem Ugovora o darovanju nekretnine, u svrhu projekta Rekonstrukcija i obnova plivališta "Lenije" sa dodatnim sportsko-rekreacijskim sadržajem.

### **Projekt Rekonstrukcija i obnova plivališta "Lenije" sa dodatnim sportsko-rekreacijskim sadržajem**

Tijekom 2022. godine započela je priprema projektno-tehničke dokumentacije za projekt Rekonstrukcija i obnova plivališta "Lenije" sa dodatnim sportsko-rekreacijskim sadržajem, kojim se planira rekonstruirati tj. obnoviti postojeći kompleks plivališta i nadograditi nove sportsko-rekreacijske sadržaje na otvorenom, s popratnom infrastrukturom.

Grad Vinkovci, kao Nositelj Projekta i vlasnik javne sportske infrastrukture - Vinkovačkog dvoranskog plivališta „Lenije“ inicirao je realizaciju predmetnog projekta kako bi osigurao unaprjeđenje javne sportsko-rekreativne i turističke infrastrukture na području grada te posredno potaknuo razvoj sporta i rekreacije, ali i turizma tijekom cijele godine.

Cilj je povećati raznovrsnost turističke ponude na području grada čime se će posredno potaknuti gospodarski oporavak i zapošljavanje lokalnog stanovništva.

## 1.6. NEKRETNINE U KOJIMA SE NALAZE VRTIĆI I DRUGE USTANOVE U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA

### Projekti dogradnje i izgradnje objekata dječjih vrtića

Grad Vinkovci je tijekom 2022. godine prijavio je tri projekta na Poziv na dodjelu bespovratnih sredstava Izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija i opremanje predškolskih ustanova, prvi Poziv NPOO.C3.1.R1-II.01:

- Izgradnja i opremanje novoga područnog dječjeg vrtića "Mali princ" s kuhinjom u gradu Vinkovci ukupne vrijednosti 181.564,80 EUR (13.680.000,00 HRK),
- Dogradnja i opremanje područnog dječjeg vrtića „Naša radost“ u gradu Vinkovci“ ukupne vrijednosti 487.358,15 EUR (3.672.000,00 HRK),
- Dogradnja i opremanje područnog dječjeg vrtića „Stribor“ u gradu Vinkovci“ ukupne vrijednosti 324.905,43 EUR (2.448.000,00 HRK).

Svrha navedenih projekata je osigurati infrastrukturne i materijalne kapacitete za povećanje dostupnosti ranog predškolskog odgoja i obrazovanja kroz dogradnju, izgradnju i opremanje objekata u sklopu "Dječji vrtić Vinkovci". Trenutačno u sklopu „Dječji vrtić Vinkovci“ u vlasništvu Grada Vinkovaca nalazi se sedam područnih vrtića sa ukupnim kapacitetom od 320 djece vrtićke dobi i 108 djece jasličke dobi.

Navedenim projektima planirano je povećanje kapaciteta za ukupno 268 djece vrtićke i jasličke dobi.

U okviru projekta Izgradnja i opremanje novoga područnog dječjeg vrtića "Mali princ" s kuhinjom u gradu Vinkovci u prosincu 2022. godine Upravni odjel za investicije, fondove Europske unije i imovinu pokrenuo je postupak nabave usluga izrade projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju i opremanje objekta novog dječjeg vrtića „Mali princ“, te nabavu usluga promidžbe i vidljivosti, te usluga upravljanja projektom.

Novi područni vrtić „Mali princ“ Grad Vinkovci planira se izgraditi na lokaciji Ulica J. Matasovića, na k.č.br. 5488/73 k.o. Vinkovci površine 6223 m<sup>2</sup>. U sklopu novog vrtića osigurati će se kapaciteti za povećanje dostupnosti ranog i predškolskog odgoja i obrazovanja za 176 novih mjesta, te će se omogućiti zbrinjavanja za 140 vrtićke i 36 jasličke djece s područja grada Vinkovaca.

## 1.7. NEIZGRADENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU GRADA VINKOVACA

Grad Vinkovci je tijekom 2022. godine raspisao i proveo tri javna Natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Vinkovaca, temeljem kojih je:

- prodana parcela 5627/35 Oranica u ulici H.D. Genschera sa 740 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 7428, po cijeni od 275.125,00,
- prodana parcela 1811/5 Kuća br. 24E i dvorište u ulici K. Zvonimira sa 73 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 476, po cijeni od 31.210,00 kuna,

- prodana ½ dijela parcele 1289/2 Oranica u ulici K. Zvonimira sa 576 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 9205, po cijeni od 70.501,00 kuna,
- prodana parcela 1919 oranica u ul. J. Dalmatinca sa 88,00 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 9926, k.o. Vinkovci, po cijeni od 26.200,00 kuna,
- zakupljene lokacije za postavljanje dva oglasna panoa u površini 5 x 2 m, dvostrano i to jedan pano na dijelu k.č.br. 2098/3 i jedan pano na dijelu 5627/25, po ukupnoj godišnjoj zakupnini od 6.000,00 kuna, te za postavljanje jednog oglasnog panoa površine 5,04 x 2,38, dvostrano, na dijelu k.č.br. 2073/1, uz godišnju zakupninu od 4.557,40 kuna.
- zakupljene dvije lokacije za postavljanje montažnih kioska na dijelu k.č.br. 1593/11, uz mjesečnu zakupninu od 3.109,00 kuna i dijelu k.č.br. 2769, uz mjesečnu zakupninu od 1.205,00 kuna.

Republika Hrvatska je Gradu Vinkovcima u 2022. godini, a temeljem Ugovora o darovanju nekretnina, darovala k.č.br. 6024, 6068, 6022/1, 6021/2, 6023, 6069/1 i 6071/1, k.o. Vinkovci, ukupne površine cca 111 ha, tržišne vrijednosti 184.480.000,00 kuna, a u svrhu proširenja Industrijske zone „Zalužje“.

## **1.8. IZGRADENO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Grad Vinkovci je prema Godišnjem planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca za 2022. imao namjeru prodati putem javnoga pisanog natječaja prostor bivšeg bazena „Barutana“ izgrađenog na k.č.br. 1449/2, k.o. Vinkovci.

Međutim, zbog potreba stanovništva Grad je želio osigurati poboljšanu dostupnost integrirane cjelovite skrbi za starije osobe unapređenjem infrastrukture za pružanje socijalnih usluga za starije osobe. Predmet najavljenog poziva Ministarstva rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike početkom 2022. godine bila je izgradnja i rekonstrukcija/dogradnja postojeće infrastrukture, uz adekvatno opremanje u svrhu pružanja kvalitetne i pravovremeno dostupne usluge socijalne skrbi. Centar za pružanje usluga u zajednici je za cilj imao osigurati nove dodatne kapacitete za smještaj starijih osoba koje su potpuno funkcionalno ovisne o pomoći druge osobe i čije se potrebe ne mogu zadovoljiti na razini kuće ili lokalne zajednice.

Obzirom da je Grad Vinkovci u trenutku najave poziva raspolagao nekretninom smještenom na k. č. br. 1449/2 i dijela k.č.br. 374/57 u k.o. Vinkovci I koja svojom veličinom, namjenom i položajem (blizina gradskog središta, Opće županijske bolnice Vinkovci, itd.) u potpunosti zadovoljava položaju izgradnje ovakvog jednog centra, odlučilo se pripremiti projektno tehničku dokumentaciju. Tijekom 2022. godine izrađen je Idejni projekt temeljem kojega je ishodena i Lokacijska dozvola u svrhu gradnje građevine javne i društvene namjene – Centar za pružanje usluga u zajednici, 2.b skupine na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1449/2 u k.o. Vinkovci I (koja se formirala od dijela tadašnje čestice k-č. Br. 1449/2 i dijela k.č.br. 374/57) na prostoru bivšeg plivališta Barutana.

## **1.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Grad Vinkovci je tijekom 2022. godine, postao vlasnikom parcele 5827/1, k.o. Vinkovci, a u svrhu izgradnje prometnice na istoj i mogućnosti građenja objekata na susjednim parcelama, a temeljem Ugovora o darovanju nekretnine.

U svrhu spajanja Glagoljaške ulice sa ulicom I.G. Kovačića kako je predviđeno Generalnim urbanističkim planom, Grad Vinkovci otkupio je parcele 1999/1, 1999/2 i 1999/3, sve u k.o. Vinkovci, po kupoprodajnoj cijeni od 478.255,54 kune.

Tijekom 2022. godine provedeno je usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u katastru i zemljišnoj knjizi za nerazvrstane ceste: Ciglarsku i Diljevu ulicu, koje su izgrađene na dijelu k.č.br. 5906/1 i 6244 te za Ulicu Katarine Kotromanić izgrađenu na k.č.br. 3943 i na k.č.br. 3915/16, sve u k.o. Vinkovci.

Tijekom cijele 2022. godine kontinuirano se radilo na unosu nerazvrstanih cesta u Registar nekretnina, te ažuriranju podataka u Registru.

## ZAKLJUČAK

---

Raspolaganje i upravljanje nekretnina u vlasništvu Grada Vinkovaca obavlja se sukladno zakonskim i podzakonskim normama, te općim aktima Grada Vinkovaca. Najveća ulaganja i troškovi Grada vezani su uz unaprjeđenje komunalne infrastrukture na području grada, dok se velika pozornost posljednjih godina usmjerila i na sportske, kulturne i obrazovne objekte.

Za sada se nekretnine koriste za ispunjavanje obveznih, društvenih i socijalnih funkcija Grada Vinkovaca, ali potrebno je raditi na iznalaženju mogućnosti ostvarivanja dodatnog prihoda Grada od nekretnina u vlasništvu.

Važan aspekt efikasnog upravljanja i raspolaganja zasigurno je ažurno evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama i ostaloj imovini Grada, što je dugotrajan proces.

2022. godina bila je godina kada su mjere za zaštitu od korona virusa i dalje otežavale svakodnevni posao i mogućnost ostvarivanja svega onoga što je bilo predviđeno Godišnjim planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca za 2022. godinu. Grad Vinkovci će kontinuirano nastaviti poduzimati radnje vezane za upravljanje i raspolaganje nekretninama, a sve sa ciljem pronalaženja optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati iste i generirati gospodarski rast.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

**Mladen Karlić, dr. med., v. r.**

**Za točnost:**

**TAJNIK GRADSKOG VIJEĆA**

**Zlatko Dovhanj, dipl. iur.**

