

SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA VINKOVACA

ISSN 1846-0887

BROJ 2	VINKOVCI, 25. veljače 2022.	GODINA XXIX
---------------	------------------------------------	--------------------

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21.) donosi

GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 024-01/22-01/06
URBROJ: 2196-4-1-22-1
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

ZAKLJUČAK

I.

Prihvaća se Izvješće Mandatne komisije o verifikaciji mandata vijećnika Gradskog vijeća Grada Vinkovaca.

II.

Na temelju Izvješća iz točke I. ovog Zaključka verificiran je mandat Ivanu Kubičeku.

III.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21.) donosi

RJEŠENJE **o izboru predsjednika Gradskog** **vijeća Grada Vinkovaca**

I.

Mladen Karlič izabran je za predsjednika Gradskog vijeća Grada Vinkovaca sa danom 23. veljače 2022. godine.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 024-01/22-01/05
URBROJ: 2196-4-1-22-1
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 54. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine” br. 33/01., 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. - pročišćeni tekst, 137/15. - ispravak, 123/17.98/19 i 144/20.), i članka 36. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ grada Vinkovaca br. 2/21.), donosi:

**Odluku
o izmjeni i dopuni Poslovnika
Gradskog vijeća Grada Vinkovaca**

Članak 1.

U Poslovniku Gradskog vijeća Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ grada Vinkovaca br. 3/21., 5/21. i 11/21.) u glavi X. RED NA SJEDNICI, točka 3. Predsjedavanje sjednicom i sudjelovanje na sjednici, u članku 55., u stavku 1. riječi: „Gradsko vijeće“ mijenjaju se u riječi: „predsjednik Gradskog vijeća“.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku” grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/02
URBROJ: 2196-4-1-22-5
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) donosi

O D L U K U

Članak 1.

Usvaja se Strategija upravljanja imovinom Grada Vinkovaca za razdoblje 2021. – 2027. godine.

Članak 2.

Strategija upravljanja imovinom Grada Vinkovaca za razdoblje 2021. – 2027. godine sastavni je dio ove Odluke, a bit će objavljena u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 940-01/21-01/162
URBROJ: 2196-4-1-22-4
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRLJEMSKA ŽUPANIJA



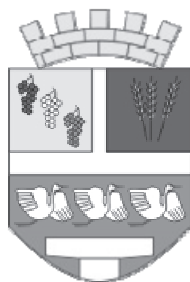
GRAD VINKOVCI

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/21-01/162

URBROJ: 2196-4-1-22-5

Vinkovci, 23. 2. 2022.



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
GRADA VINKOVACA ZA RAZDOBLJE
2021.-2027. GODINE**

SADRŽAJ

1. PRIPREMA PLANIRANJA.....	3
2. UVOD.....	4
2.1. Osnovna polazišta.....	5
3. O OBVEZNIKU.....	7
4. ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA	8
4.1. SWOT analiza	8
4.2. Analiza ljudskih resursa.....	9
4.2.1. Interna analiza ljudskih resursa	10
4.3. Analiza dionika	11
4.4. Analiza financijskih izvještaja	12
4.4.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja	12
4.4.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja	18
4.4.3. Pokazatelji analize financijskih izvještaja	19
5. UPRAVLJANJE IMOVINOM.....	20
5.1. Inventura imovine.....	22
5.1.1. Pokretnine u vlasništvu Grada.....	23
5.1.2. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima	22
5.1.3. Stanovi	23
5.1.4. Športski objekti	25
5.1.5. Neizgrađeno građevinsko zemljište	24
5.1.6. Komunalna infrastruktura.....	24
5.1.7. Ostali oblici imovine.....	26
5.2. Tranzicijska pitanja.....	25
5.3. Klasifikacija imovine	26
5.4. Procjena vrijednosti imovine/nekretnina	28
5.5. Operativni izvještaji	30
5.6. Financijska analiza portfelja, imovine i projekata	32
5.7. Deregulacija poslovnog zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja	35
5.8. Praćenje subvencija	39
5.9. Izveštavanje o imovini	41
6. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE	42
6.1. Vizija	42
6.2. Strateški cilj.....	42
6.3. Posebni ciljevi	42
6.4. Smjernice za ostvarenje posebnih ciljeva.....	43

1. PRIPREMA PLANIRANJA

Strategija upravljanja imovinom Grada Vinkovaca za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Grada Vinkovaca.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Vinkovaca, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Grada Vinkovaca treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Grada, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Grada.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19), te Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca od 2020. do 2026. godine („Službeni glasnik Grada Vinkovaca“ br. 13/19).

Strategija se donosi na razdoblje od sedam godina i kao takva spada u srednjoročne dokumente.

Značenje pojma upravljanje imovinom posebno je važno, pri čemu se naglašava da u ovom dokumentu i svakodnevnom radu svih gradskih upravnih tijela podrazumijeva ukupnost radnji i procesa usmjerenih k donošenju odluka o stjecanju, raspolaganju, prenamjeni i otuđivanju gradske imovine, odnosno evidentiranju prava i obveza te troškova i prihoda koji nastaju s osnova raspolaganja i korištenja gradskom imovinom.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom te vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada

2. Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Grad Vinkovci treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Grad koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima, i na ostale nekretnine kojima će Grad raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Gradu čine njegovu imovinu.

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

Odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina, te drugom raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca 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 i pokretnina, te drugom raspolaganju imovinom u vlasništvu donosi Gradsko Vijeće.

Grad svojom imovinom mora odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za naredne generacije.

UVOD

Upravljanje imovinom je složena i multidisciplinarna tema, odnosno predstavlja proces održavanja i stvaranja vrijednosti kroz najveće moguće povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima, udovoljavanje regulatornih zahtjeva i osiguranje prikladnog fizičkog održavanja imovine.

Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te su koristi raspodijeljene između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Posao upravitelja imovinom je osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja, te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava. Upravitelj imovinom ispunjava svoju ključnu ulogu u kapitalističkom sustavu, na način da maksimalno povećava korist od imovine. Važnost te uloge nikad ne bi smjela biti podcijenjena.

Kad se gradska nekretnina gleda s računovodstvene strane, ona je aktiva, i kao takva se vodi ubilanci nekog tijela, te ima vlasnika, a taj je vlasnik u konačnici odgovoran za imovinu. On može prenijeti neke oblike te odgovornosti za imovinu nanekog zastupnika, ali tog zastupnika mora držati odgovornim za rezultate te imovine.

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama. Taj proces obično uključuje skupinu objekata (u ovom kontekstu nazvanu portfeljem imovine) i može uključivati redistribuciju namjene i zakupaca između objekata u portfelju.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva svakodnevne poslove i održavanje određene nekretnine. Obični zadaci upravljanja nekretninama uključuju čišćenje, održavanje, male popravke, uređivanje okoliša i osiguranje. Važno je da se upravljanje razlikuje od održavanja i popravaka. Upravljanje imovinom proces je kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

1.1. Osnovna polazišta

Upravljanje i raspolaganje imovinom 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 imovinom objavljuju se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca, oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Vinkovaca.

❖ *Zakoni i drugi propisi*

Grad Vinkovcije u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- 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, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 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, 78/02)
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19 i 84/21)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o udrugama („Narodne novine“ broj 74/14, 70/17, 98/19)
- Zakon o sportu („Narodne novine“ broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16 i 98/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)

- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine” broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićenajamnine („Narodne novine“ 40/97, 117/05),
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine” broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19)

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

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Grad Vinkovci posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, 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 i korištenju 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)
- Rješenje o imenovanju članova Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području grada Vinkovaca (“Službeni glasnik” Grada Vinkovaca br. 11/19)

2. O OBVEZNIKU

Grad Vinkovci, zajedno sa gradovima Vukovar i Županja, nalazi se na krajnjem sjeveroistoku Hrvatske, između Dunava i Save, smješten uz rijeku Bosut.

Grad i njegovo šire područje smješteno je na 78-125 m nadmorske visine, s površinom od 102.805 ha, od čega 60.623 ha oranica i 29.149 ha pretežito hrastovih i jasenovih šuma, s blagom kontinentalnom klimom, te s dovoljnim i povoljnim rasporedom oborina.

Prostire se uz Bosutsku nizinu, te autoput i željezničku prugu, koji spajaju Zapadnu Europu s Dalekim istokom, te Srednju Europu s izlaskom na Jadransko more. Grad ima znatne i kvalitetne prirodne resurse i vrlo razvijenu infrastrukturu, te se prema tome vidi da je gospodarski i strateški značajno hrvatsko područje. Sve je to rezultiralo tradicionalnom ratarsko-stočarskom proizvodnjom i razvijenim šumarstvom, razvitkom industrije i trgovine, te konačno veoma bogate tradicionalne kulture.

Grad Vinkovci je jedinica lokalne samouprave, a područje na kojem se prostire je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Grad pripada Vukovarsko-srijemskoj županiji. Sjedište Grada Vinkovaca je u Vinkovcima, Ulica Bana Josipa Jelačića 1.

Grad ima status velikog grada i obuhvaća područje katastarskih općina Vinkovci I, Vinkovci II, Mirkovci i Vinkovačko Novo Selo.

Prema indeksu razvijenosti Grad Vinkovci pripada 6. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 103,966 što Grad svrstava u treću četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.¹

Tablica 1 Opći podaci o obvezniku

GRAD VINKOVCI	
Županija	Vukovarsko-srijemska županija
Broj stanovnika	35.312 stanovnika (Popis stanovništva iz 2011. godine)
Gradonačelnik	Ivan Bosančić, mag.oec.
Sjedište Grada	Vinkovci
Adresa	Bana Josipa Jelačića 1, 32100Vinkovci
OIB	67648791479
MB	02588200
IBAN	HR7423900011848700005
Web stranica	https://grad-vinkovci.hr
E - mail	gradonacelnik@vinkovci.hr; tajnica@vinkovci.hr
Telefon	032/337-200
Gradska naselja	Vinkovci I, Vinkovci II, Mirkovci i Vinkovačko Novo Selo

Izvor: www.dzs.hr; Grad Vinkovci

3. ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA

3.1. SWOT analiza

SWOT analiza je sredstvo koje pomaže prepoznati, otkriti i utvrditi ključne čimbenike razvoja, potencijale za razvoj, kao i ograničenja u razvoju, u ovom slučaju razvoju Grada Vinkovaca. Sukladno SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analizi identificirane su sljedeće snage, slabosti, prilike i prijetnje, a koje se odnose na Grad Vinkovci.

Tablica 2 SWOT analiza

Snage	Slabosti
✓ Nastojanje Grada da osigura učinkovito i transparentno upravljanje imovinom	✓ Rascjepkanost zemljišta i neriješeni imovinskopravni odnosi
✓ Strateško promišljanje i spremnost na suradnju	✓ Nepotpune evidencije s različito definiranim podacima
✓ Postojanje većeg broja donesenih akata, pravilnika i odluka koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom	✓ Neusklađenost evidencija o nekretninama sa stvarnim stanjem
✓ Izrađena jedinstvena baza nekretnina – Registar nekretnina Grada (popis jedinica imovine koje su u su/vlasništvu Grada)	✓ Nedostatak vlastitih sredstava za kapitalna ulaganja
	✓ Mrtvi kapital („mrtva“ imovina) – neiskorištenost imovine

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Razvijena komunalna infrastruktura ✓ Brojni objekti javne namjene ✓ Postojanje Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom i mjesnu samoupravu koji u okviru svojih prava i dužnosti vodi brigu o gradskoj imovini 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Neutvrđena vrijednost i stanje svih portfelja imovine
Prilike	Prijetnje
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stvaranje dodatne vrijednosti po jedinici imovine – visoka vrijednost – prilika za prodaju ✓ Povećanje prihoda učinkovitijim upravljanjem C (prihodovne) imovine ✓ Revalorizacija vrijednosti imovine ✓ Ostvarivanje kontinuirane suradnje s Katastrom i Zemljišnom knjigom – praćenje i evidentiranje promjena na imovini ✓ Prikupljanje financijskih sredstava potrebnih za ulaganja u imovinu (prenamjena, rekonstrukcija, dogradnja pojedinih jedinica imovine) ✓ Provođenje Strategije upravljanja imovinom ✓ Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kao pomoć integraciji lokalne zajednice i pokretanje novih projekata 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Učestale promjene zakona ✓ Neracionalno korištenje resursa ✓ Propadanje imovine zbog starosti ✓ Štete na imovini uslijed prirodne nepogode ili više sile ✓ Dugovina naslijeđenoj imovini <p>(ošasna imovina)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Neostvorena suradnja među ključnim dionicima, kako na lokalnoj, tako i na regionalnoj razini ✓ Neusklađenost gruntovnice i katastra ✓ Neažurnost katastarskih planova i zemljišnih knjiga ✓ Denacionalizacija predugo traje

Izvor: Grad Vinkovci

3.2. Analiza ljudskih resursa

Planiranje potrebe za ljudskim resursima je proces analize i identifikacije potreba i raspoloživosti zaposlenika kako bi Grad mogao postići svoje ciljeve. Radi se o aktivnosti koju provode voditelji ljudskih resursa te prikupljaju podatke kako bi sastavili kadrovske projekcije za sam vrh upravljačke strukture, koje se posljedično mogu koristiti pri strateškom planiranju i postavljanju organizacijskih obrazaca.

Cilj efikasnog planiranja ljudskih resursa je:

- ✓ identificirati prave ljude (interno ili dodatnim zapošljavanjem),
- ✓ ti ljudi moraju imati sposobnosti potrebne organizaciji,
- ✓ oni moraju biti angažirani u pravom trenutku, te
- ✓ moraju biti stavljeni na odgovarajuće mjesto/radnu poziciju.

Putem interne analize dolazi se do sljedećih podataka:

- broj zaposlenih,
- kvalifikacijska i dobna struktura,
- dužina ukupnog radnog staža,
- broj radnika na istom poslu,

- pregled razvoja karijere zaposlenih,
- usavršavanje,
- napredovanje,
- ocjena uspješnosti,
- zaposlenici sa potencijalom za napredovanje te
- zaposlenici pred mirovinom.

Temeljem dobivenih informacija, Grad Vinkovci svoje aktivnosti usmjerava u cilju zadovoljenja potreba za ljudskim resursima u skladu sa svojim planovima aktivnosti.

Zbog konstantnih promjena u obujmu i načinu izvršavanja zadataka na radnom mjestu, mijenjaju se osobine i vještine koje se zahtijevaju od zaposlenika. Dinamika radnog mjesta ukazuje na potrebu primjene analiza radnog mjesta, kao osnove za uspješnost izvršavanja radnih zadataka.

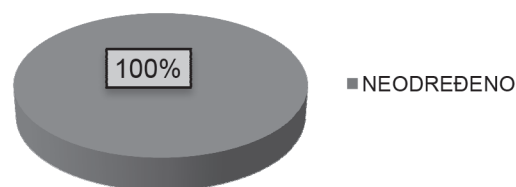
3.2.1. Interna analiza ljudskih resursa

U sljedećim grafikonima je prikazana interna analiza ljudskih resursa unutar Grada Vinkovaca, i to prema sljedećim pokazateljima:

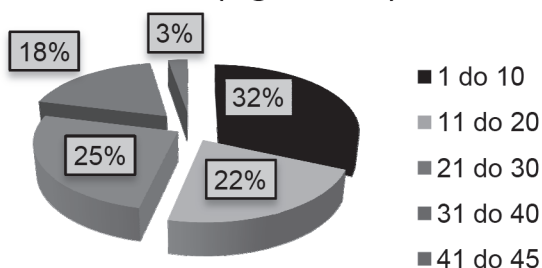
- ✓ stupanj stručne spreme,
- ✓ vrsta radnog odnosa,
- ✓ dobna struktura, te
- ✓ duljina ukupnog radnog staža (u godinama).

Grafikon 1 Interna analiza ljudskih resursa Grada Vinkovaca

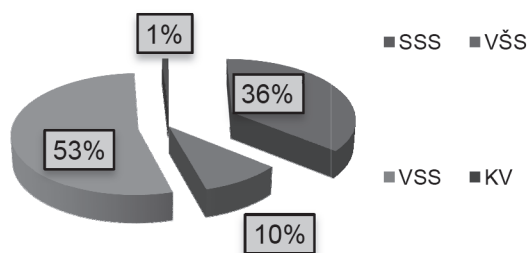
Vrsta radnog odnosa



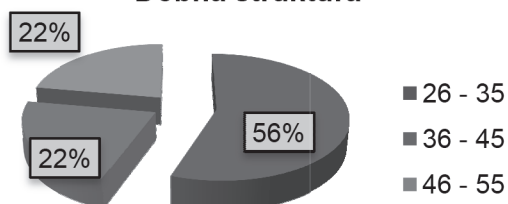
Duljina ukupnog radnog staža (u godinama)



Stupanj stručne spreme



Dobna struktura



Izvor: Grad Vinkovci

Iz prethodno navedenih grafikona može se vidjeti udio zaposlenika u Gradu Vinkovcima prema stupnju stručne spreme, prema vrsti radnog odnosa, prema dobnoj strukturi te prema duljini ukupnog radnog staža (iskazano u godinama). Iz provedene analize se može zaključiti da je u Gradu ukupno zaposleno 114 osoba od kojih je najviše sa visokom stručnom spremom, ukupno 61 osoba ili 53% od ukupnog broja zaposlenih. Svi su zaposlenici zaposleni na neodređeno vrijeme, a najveći broj zaposlenika se nalazi u intervalu od 26 – 35 godina starosti. Što se tiče duljine radnog staža, najviše je zaposlenika, ukupno 36 osoba ili 32% sa ukupnim radnim stažom u intervalu od 1 – 10 godina.

3.3. Analiza dionika

Ključna svrha ove analize je identificirati interesne grupe i njihove interese koje mogu značajno utjecati na realizaciju nekog projekta. Dionici su sve one osobe, grupe, lobiji, institucije, pa i pojedine organizacije koji imaju interes ili interese u nekom projektu. Nije nužno da su takve grupe, pojedinci ili lobiji direktno uključeni u sami projekt, no ukoliko oni mogu i žele pozitivno i negativno utjecati na realizaciju nekog projekta, tada isti moraju biti identificirani, upoznati te mora biti poznata njihova strategija djelovanja.

Osim spomenute važnosti uključivanja analize dionika u strateško odlučivanje JL(R)S, potrebno je spomenuti da će provedba takvih analiza s druge strane polučiti i efekte u smislu pripreme za opravdanje pojedinih odluka, sustavno proširiti

informaciju i konzultacije glede pojedinih projekata te uključiti širi spektar utjecajnih skupina u samo odlučivanje, što je svakako demokratski i nadasve pozitivno.

Tablica 3 Analiza dionika Grada Vinkovaca

		Stupanj utjecaja	
		Jaki utjecaj	Slabi utjecaj
Stupanj važnosti	Jako važno	<ul style="list-style-type: none"> Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Državna geodetska uprava Područni ured za katastar Vukovar–Odjel/ Ispostava Vinkovci Općinski sud/Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci Vukovarsko-srijemska županija 	<ul style="list-style-type: none"> Susjedne općine i gradovi
	Slabo važno	<ul style="list-style-type: none"> Gospodarski subjekti 	<ul style="list-style-type: none"> Druge općine i gradovi Vukovarsko-srijemske županije

Izvor: Grad Vinkovci

3.4. Analiza financijskih izvještaja

Analiza financijskih izvještaja se temelji na podacima iz „Bilance stanja“ i „Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima“. Postupci analiza financijskih izvještaja utemeljeni su u raščlanjivanju i uspoređivanju. U kontekstu uspoređivanja razmatraju se komparativni financijski izvještaji koji služe za provedbu horizontalne analize.

4.4.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja

❖ *Prihodi*

Tablica 4 Ostvareni prihodi/primici Grada Vinkovaca za 2019. i 2020. godinu, u kunama

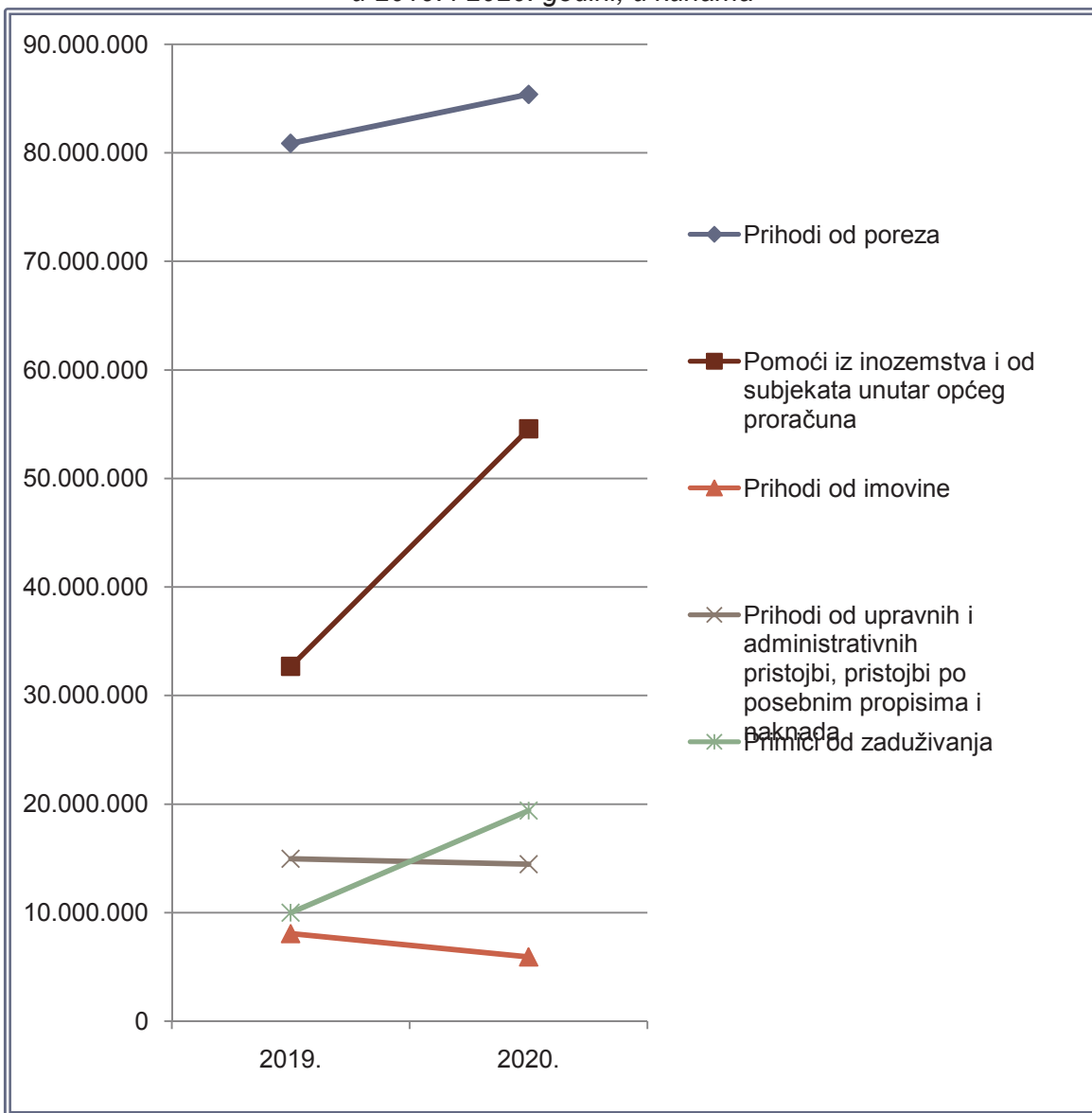
Red. br.	Prihodi i primici	Ostvareno za 2019. (kn)	Ostvareno za 2020. (kn)	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Prihodi od poreza	80.884.756	85.390.307	105,57
2.	Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	32.701.678	54.562.666	166,85
3.	Prihodi od imovine	8.076.245	5.931.847	73,45

4.	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	14.974.105	14.482.403	96,72
5.	Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga i prihodi od donacija	107.832	4.411	4,09
6.	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	339.515	2.159.320	636,00
Ukupni prihodi poslovanja		137.084.131	162.530.954	118,56
7.	Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	812.761	2.827.995	347,95
8.	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	816.264	563.684	69,06
Ukupni prihodi od prodaje nefinancijske imovine		1.629.025	3.391.679	208,20
9.	Primici od zaduživanja	10.000.000,00	19.408.691	194,09
Ukupni primici od financijske imovine i zaduživanja		10.000.000,00	19.408.691	194,09
UKUPNI PRIHODI I PRIMICI		148.713.156	185.331.324	124,62

Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2020. godine

Prihodi/primici Grada Vinkovaca u 2020. godini su ostvareni u iznosu od 185.331.324 kn, što je za 36.618.168 kn ili 24,62% više u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno, najznačajniji udio imaju prihodi od porezau iznosu od 85.390.307 kn ili 46,07%, pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna u iznosu od 54.562.666 kn ili 29,44%, te primici od zaduživanja u iznosu 19.408.691 kn ili 10,47% od ukupno ostvarenih prihoda/primitaka.

Grafikon 2 Kretanje najznačajnijih izvora prihoda/primitaka u proračunu Grada Vinkovaca u 2019. i 2020. godini, u kunama



Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2020. godine

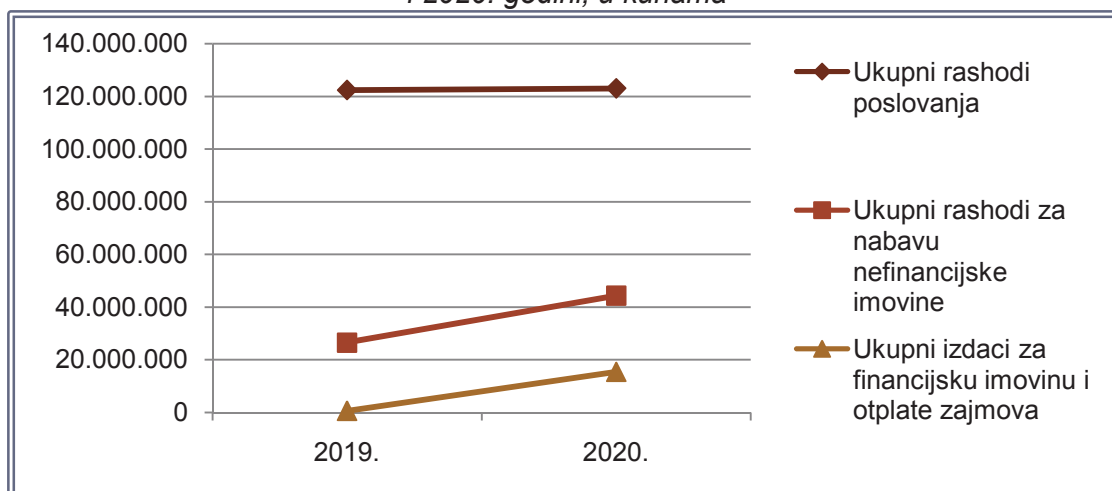
❖ **Rashodi**

Tablica 5 Ostvareni rashodi/izdaci Grada Vinkovaca 2019. i 2020. godinu, u kunama

Red. br.	Rashodi i izdaci	Ostvareno za 2019. (kn)	Ostvareno za 2020. (kn)	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
1.	Rashodi za zaposlene	18.718.896	18.231.569	97,40
2.	Materijalni rashodi	39.786.111	26.520.794	66,66
3.	Financijski rashodi	644.362	843.425	130,89
4.	Subvencije	11.994.234	13.043.513	108,75
5.	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	32.235.869	45.719.613	141,83
6.	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	6.299.226	6.655.075	105,65
7.	Ostali rashodi	12.674.682	11.989.582	94,59
Ukupni rashodi poslovanja		122.353.380	123.003.571	100,53
Višak prihoda poslovanja		14.730.751	39.527.383	268,33
8.	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	2.250.576	1.341.765	59,62
9.	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	22.555.271	37.062.656	164,32
10.	Rashodi za nabavu plemenitih metala i ostalih pohranjenih vrijednosti	0	6.932	-
11.	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	1.700.837	5.906.435	347,27
Ukupni rashodi za nabavu nefinancijske imovine		26.506.684	44.317.788	167,19
Manjak prihoda od nefinancijske imovine		24.877.659	40.926.109	164,51
12.	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	545.000	10.000.000	1.834,86
13.	Izdaci za dane zajmove i depozite	0	5.055.707	-
14.	Izdaci za dionice i udjele u glavnici	0	296.700	-
Ukupni izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova		545.000	15.352.407	2.816,96
Višak primitaka od financijske imovine i obveza		9.455.000	4.056.284	42,90
UKUPNO RASHODI I IZDACI		149.405.064	182.673.766	122,27
Višak ukupnih prihoda i primitaka		0	2.657.558	-
Manjak ukupnih prihoda i primitaka		691.908	0	0
Manjak prihoda i primitaka - preneseni		9.935.829	10.658.331	107,27
Manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju		10.627.737	8.000.773	75,28

Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2020. godine

Grafikon 3 Kretanje ostvarenih rashoda/izdataka u proračunu Grada Vinkovaca u 2019. i 2020. godini, u kunama



Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2020. godine

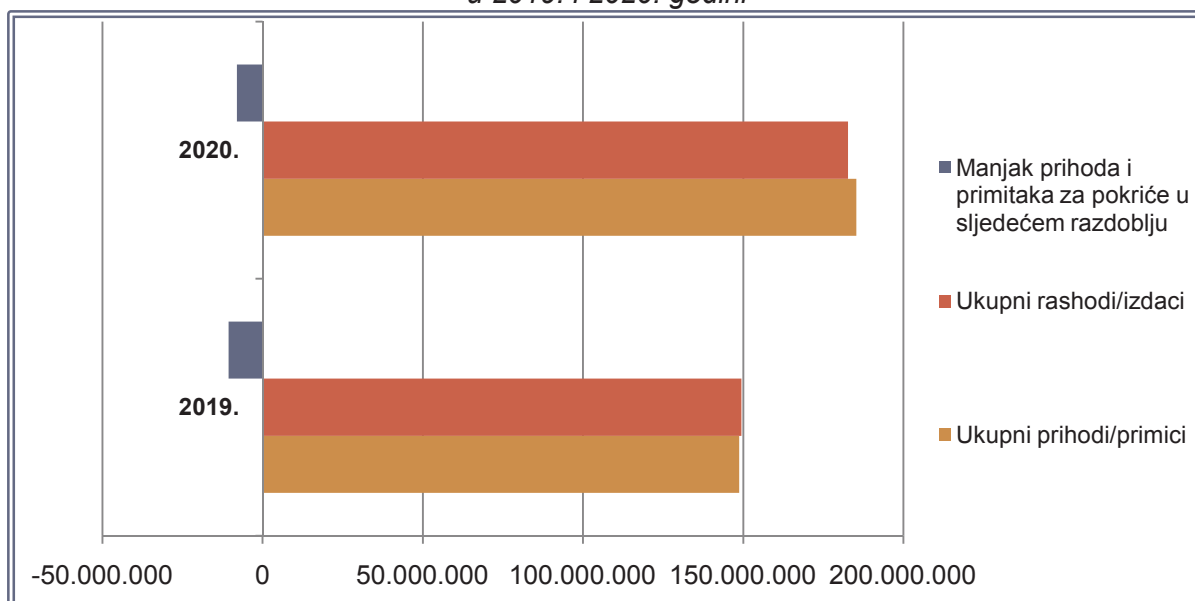
Na temelju provedene analize Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima Grada Vinkovaca za razdoblje od 01. siječnja 2020. godine do 31. prosinca 2020. godine utvrđuje se da je Grad na dan 31.12.2020. godine ostvario poslovni rezultat po sljedećim kategorijama, i to:

- višak prihoda poslovanja u iznosu od 39.527.383 kn
- manjak prihoda od nefinancijske imovine u iznosu od 40.926.109 kn
- višak primitaka od financijske imovine i obveza u iznosu od 4.056.284 kn
- ukupan višak prihoda/primitaka u iznosu od 2.657.558kn

Ukupno ostvareni rashodi/izdaci u 2020. godini iznose 182.673.766 kn, što je za 33.268.702 kn ili 22,27% više u odnosu na prethodnu godinu. Višak prihoda/primitaka u tekućoj godini iznosio je 2.657.558 kn, dok je preneseni manjak prihoda/primitaka iz prethodnog razdoblja iznosio 10.658.331 kn, temeljem čega dobivamo iznos od 8.000.773 kn manjka prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju.

Proračunska sredstva su korištena za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga, a vrijednosno najznačajniji rashodi/izdaci su ostvareni kroz pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna u iznosu od 45.719.613 kn ili 25,03%, rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine u iznosu 37.062.656 kn ili 20,29% te materijalne rashode u iznosu od 26.520.794 kn ili 14,52% od ukupno ostvarenih rashoda/izdataka.

Grafikon 4 Prikaz ukupno ostvarenih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka u 2019. i 2020. godini



Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2020. godine

4.4.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja

Tablica 6 Vertikalna analiza aktive bilance Grada Vinkovaca

AKTIVA	2019. godina	%	2020. godina	%	Indeks 2020./2019.
Dugotrajna imovina/ Nefinancijska imovina	840.936.975	74,26	858.361.725	74,35	102,07
Kratkotrajna imovina/ Financijska imovina	291.525.276	25,74	296.062.877	25,65	101,56
Ukupno	1.132.462.251	100,00	1.154.424.602	100,00	101,94

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2020.

U 2019. godini dugotrajna imovina Grada Vinkovaca sudjeluje sa 74,26%, dok kratkotrajna imovina sudjeluje sa 25,74% u ukupnoj imovini. U 2020. godini dugotrajna imovina u ukupnoj imovini sudjeluje u neznatno većem postotku u odnosu na 2019. godinu, tj. udio dugotrajne imovine u ukupnoj imovini iznosio je 74,35%. Dok je udio kratkotrajne imovine bio u neznatno manjem postotku u odnosu na 2019. godinu te je iznosila 25,65%.

Uspoređujući ova dva razdoblja kroz indekse, uočava se povećanje dugotrajne imovine u 2020. godini u odnosu na 2019. za 2,07%, te povećanje kratkotrajne imovine za 1,56%.

Tablica 7 Vertikalna analiza pasive bilance Grada Vinkovaca

PASIVA	2019. godina	%	2020. godina	%	Indeks 2020./2019.
Obveze	34.956.730	3,09	31.449.832	2,73	89,97
Vlastiti izvori	1.097.505.521	96,91	1.122.974.771	97,27	102,32
Ukupno	1.132.462.251	100,00	1.154.424.603	100,00	101,94

Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2020.

U 2019. godini udio obveza Grada Vinkovaca u ukupnoj pasivi iznosio je 3,09%, dok se u 2020. godini taj postotak smanjio na 2,73%. Uspoređujući ova dva razdoblja kroz indekse, uočava se smanjenje obveza u 2020. godini u odnosu na 2019. za 10,30%.

Što se tiče vlastitih izvora, njihov se udio u ukupnom iznosu pasive povećao, a gledajući kroz indekse, uočava se povećanje vlastitih izvora za 2,32%.

4.4.3. Pokazatelji analize financijskih izvještaja

Pokazatelj ekonomičnosti izračunava se na temelju računa godišnjeg izvještaja o prihodima/primicima i rashodima/izdacima, a mjeri odnos prihoda/primitaka i rashoda/izdataka i pokazuje koliko se prihoda/primitaka ostvari po jedinici rashoda/izdataka. Ukoliko je vrijednost manja od 1, pokazatelj je poslovanja s gubitkom.

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	=	$\frac{\text{ukupni prihodi i primici}}{\text{ukupni rashodi i izdaci}}$
	=	$\frac{185.331.324}{182.673.766}$
	=	1,015

S obzirom da je pokazatelj ekonomičnosti Grada Vinkovaca veći od jedan, Grad je u tekućoj godini poslovao s dobitkom, a s obzirom da je ostvario višak prihoda/primitaka u iznosu od 2.657.558 kn, te ima preneseni manjak prihoda/primitaka iz proteklog razdoblja u iznosu od 10.658.331 kn, Grad posluje s proračunskim deficitom i to u iznosu od 8.000.773 kn.

4. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom lokalnih samouprava trebao bi pomoći lokalnim samoupravama da pojasne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate. Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

- ✓ upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine,
- ✓ relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina,
- ✓ godišnji pregledi i izvještavanje,
- ✓ parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina,
- ✓ standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija),
- ✓ uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala,
- ✓ prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem.

Ako se na upravljanje imovinom lokalne samouprave primijeni praksa „prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem“, ova praksa zahtijeva sljedeće mjere:

- FORMULIRANJE STRATEŠKE ULOGE NEKRETNINA U OSTVARIVANJU CILJEVA LOKALNE SAMOUPRAVE

Taj proces treba provesti na lokalnoj razini uz detaljnu raspravu i konsenzus. Ciljevi bi mogli uključiti pružanje obaveznih usluga što je moguće efikasnije ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka lokalne samouprave.

- PODJELA (KLASIFIKACIJA) NEKRETNINA U SKLADU S NJIHOVIM ODNOSOM PREMA ZADACIMA LOKALNE SAMOUPRAVE

Financijska politika, odgovornost i odluka lokalne samouprave o “zadržavanju ili raspolaganju” u vezi s konkretnom nekretninom trebale bi se zasnivati na tome zašto je ta nekretnina potrebna i kako se koristi.

- IZRADA BAZE PODATAKA O IMOVINI

Proces upravljanja imovinom oslanja se na točne i detaljne podatke. Neki od tih podataka, kao što su adresa i fizičke osobine, stalni su i rijetko se mijenjaju. Ostali podaci, kao što su financijski rezultati i zauzeće, stalno će se mijenjati.

- PROVEDBA PRAKSE UPRAVLJANJA IMOVINOM NA NAČIN UPRAVLJANJA PORTFELJIMA

Nakon što se utvrde ciljevi i formira organizacija, mora se provesti cjelovita praksa upravljanja imovinom. Potrebno je posvetiti se ostvarivanju utvrđenih ciljeva kroz praćenje dnevnih i mjesečnih rezultata imovine kao i kroz planiranje i izvršavanje dugoročnih strategija. Veoma je važno da se utvrde ciljevi, planira ostvarenje tih ciljeva i prati njihovo ostvarivanje.

Aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom jedinica lokalne samouprave jesu sljedeće:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno,
2. povrat imovine (tranzicijska pitanja),
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
4. procjena vrijednosti imovine,
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu (operativni izvještaji),
6. intenzivna financijska analiza portfelja, imovine i projekata,
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja,
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave,
9. izvještavanje o imovini,

5.1. Inventura imovine

Kako bi se uspješno upravljalo imovinom, svaka JLS treba:

- ✓ započeti s prikupljanjem podataka,
- ✓ započeti s imovinom i portfeljima koji daju najbolje i najlošije rezultate (to će najvjerojatnije biti portfelj poslovnih objekata koji se daju u zakup, zatim drugi portfelji, kao npr. stanovi za iznajmljivanje, za potrebe grada, sportski objekti, itd.),
- ✓ uključiti poseban dio o nekretninama koje nisu u vlasništvu ili pod kontrolom grada, ali ih on financira (kao što su kulturni objekti), te
- ✓ razviti ili preurediti postojeću računalnu bazu za održavanje tih podataka.

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine jedinice lokalne samouprave. Dodatni čimbenici koji podupiru popisivanje jesu:

- ✓ kvalitetna briga o javnoj imovini zahtijeva prikupljanje podataka i kontrolu,
- ✓ zakonska obveza prikupljanja podataka (u nekim slučajevima),
- ✓ preduvjet za izdavanje municipalnih obveznica, te
- ✓ unapređuje odgovornost lokalne samouprave i transparentnost u radu s njezinim nekretninama.

Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom. Popis treba sadržavati dvije različite vrste informacija: popis mora biti stvarni popis imovine te popis treba sadržavati financijske i računovodstvene podatke. U pravilu, te bi se informacije trebale odnositi na cijelu nekretninu, a ne na njezine pojedine dijelove.

Grad Vinkovci vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis nekretnina se vodi u Registru nekretnina Grada te se isti, ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

5.1.1. Pokretnine u vlasništvu Grada

❖ Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Grada Vinkovaca koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Grada. Grad Vinkovci ima u svom vlasništvu pet službenih vozila.

5.1.2. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane grada kao i za dijelove poslovnog sektora. Grad Vinkovcima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 8 Popis trgovačkih društava u kojima Grad Vinkovcima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Udio vlasništva
	Naziv	Adresa	OIB	
1.	PROMO CIBALAE d.o.o. za uslužne, organizacijske i marketinške djelatnosti	Jurja Dalmatinca 29, Vinkovci	72566216019	100,00%
2.	AGENCIJA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE GRADA VINKOVACA VIA d.o.o.	Glagoljaška 4, Vinkovci	64286685872	100,00%
3.	TEHNOLOŠKI PARK VINKOVCI d.o.o. za inkubaciju inovativnih tehnoloških poduzeća	Vatrogasna 5, Vinkovci	72762511425	100,00%
4.	PERISKA d.o.o. za športsko rekreacijske aktivnosti	H.D.Genschera 14, Vinkovci	06575048857	100,00%
5.	AERODROM SOPOT d.o.o. za prijevoz putnika i robe u zračnom prometu	Bana Jelačića 1, Vinkovci	42515532530	100,00%
6.	POLET d.o.o.za cestovni prijevoz putnika i prateće djelatnosti u prometu	Trg Kralja Tomislava 1, Vinkovci	49026633125	62,22%
7.	VTV d.o.o. za proizvodnju, prijenos i emitiranje televizijskog programa	Trg dr. Franje Tuđmana 2, Vinkovci	16169088482	20,04%
8.	Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.	Dragutina Žanića-Karle 47/A, Vinkovci	30638414709	69,61%
9.	GRADSKO GOSPODARSTVO d.o.o. za održavanje i upravljanje stanovima i stambenim zgradama i organiziranje i naplatu parkiranja na javnim parkiralištima	Glagoljaška 4, Vinkovci	84202734764	100,00%

10.	Novosti d.o.o.	Jurja Dalmatinca 29, Vinkovci	64415267112	25,00%
11.	ENERGANA VINKOVCI d.o.o.za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije	Glagoljaška 27, Vinkovci	35346141742	25,00%
12.	GTG VINKOVCI d.o.o. za upravljanje grobjem, tržnicama na malo i proizvodnju, distribuciju i opskrbu toplinskom energijom	Kralja Zvonimira 1, Vinkovci	10215081461	9,25%

Izvor: Grad Vinkovci; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

5.1.3. Stanovi

Prodaja

Gradski stanovi se prodaju putem javnog pisanog natječaja. Početna cijena na natječaju je tržišna vrijednost stana utvrđena od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procijene vrijednosti nekretnina. Pravo prvokupa imaju najmoprimci gradskih stanova, u skladu s Odlukom o prodaji gradskih stanova, ali uz uvjet da su sudionici natječaja i da prihvate najvišu ponuđenu cijenu na natječaju.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za prodaju gradskih stanova, koje imenuje Gradsko vijeće.

Iznimno gradski stanovi se mogu prodavati bez provedbe javnog natječaja sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji i Zakona o prodaji stanova sa stanarskim pravom.

Otkup stanova

Grad Vinkovci otkupljuje stanove u Vinkovcima u svrhu zbrinjavanja socijalno ugroženih obitelji, namjenskim sredstvima dobivenim od otplate stanova koji su prodani nositeljima stanarskog prava sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

O dijelu koji se odnosi na najam stanova biti će rečeno u poglavlju 5.7 „Deregulacija poslovnog zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja“.

5.1.4. Športski objekti

Tijekom zadnjih par godina uočeno je povećanje broja sportaša kako u aktivnom bavljenju sportom tako i u sportsko rekreacijskim aktivnostima građana. Grad Vinkovci u svome vlasništvu ima objekte koji se koriste u svrhu obavljanja sportskih aktivnosti, kao što su nogometni stadioni i tereni, pomoćna nogometna igrališta, tenis tereni, bazeni, dvorane, dječja igrališta, kuglana, pješačke i biciklističke staze i dr. Dio objekata dan je u zakup sportskim udrugama, a dio je dan na upravljanje i korištenje športskim društvima.

5.1.5. Neizgrađeno građevinsko zemljište

Grad Vinkovci u svome vlasništvu ima neizgrađena građevinska zemljišta sa kojima može raspolagati. Takva zemljišta Grad prodaje putem javnog pisanog natječaja po tržišnoj cijeni utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Grad Vinkovci u svome vlasništvu ima i neizgrađena građevinska zemljišta koja se nalaze u Proizvodno uslužnoj zoni „Jošine“, a koja se prodaju po povoljnijim uvjetima kako bi Grad potaknuo razvoj poduzetništva na području grada.

Zemljišta za koja je utvrđeno da su oduzimana i za koja je postupak denacionalizacije u tijeku Grad daje u zakup u svrhu poljoprivredne obrade. Za zemljišta koja imaju manju površinu od 500 m² koriste se u svrhu obrade za vrt.

5.1.6. Komunalna infrastruktura

Grad Vinkovci je sukladno kategorizaciji prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojio i vodi evidenciju komunalne infrastrukture.

Komunalnu infrastrukturu na području Grada Vinkovaca čine nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, javna rasvjeta, groblja, građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Grad Vinkovci konstantno vodi računa o izgradnji, rekonstrukciji i održavanju komunalne infrastrukture, te radi na usklađivanju stanja na terenu, sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama.

5.1.7. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

5.2. Tranzicijska pitanja

U Hrvatskoj je u tijeku nekoliko tranzicijskih procesa koji zahtijevaju pozornost lokalne samouprave. Po tom pitanju, lokalna samouprava prvenstveno treba poduzeti sljedeće aktivnosti:

- ✓ pripremiti popise imovine za povrat – odrediti i posebno popisati imovinu za povrat i drugu imovinu tamo gdje prava vlasništva lokalne samouprave nisu jasna,
- ✓ izraditi i odobriti strategiju koja će racionalno smanjiti daljnja ulaganja lokalne samouprave u imovinu koja joj nije u vlasništvu niti je pod njezinim nadzorom,
- ✓ godišnje pregledati i odobriti proračunske izdatke za iduću godinu u vezi s takvom imovinom, pojedinačno po jedinicama imovine, te
- ✓ osigurati usklađenost između imovinskih prava i bilance, tj. osigurati da se popis imovine u zapisima upravljanja imovinom i popis imovine u bilanci podudaraju.

Posebno treba istaknuti potrebu rješavanja pitanja vlasništva. Procesom povrata imovine vraćaju se vlasnička prava onim vlasnicima koji su ih izgubili nacionalizacijom ili konfiskacijom. Također je potrebno riješiti praktična pitanja u vezi s povratom imovine.

Ako imovina koju treba vratiti ne stvara dohodak, možda bi trebalo poduzeti mjere za ubrzavanje procesa povrata. Ključno je pitanje u upravljanju imovinom želi li lokalna samouprava ulagati – i koliko – u održavanje i popravak nekretnina koje će vjerojatno vratiti ili kojih će se na drugi način riješiti iz svojih portfelja.

Za dio poslovnih prostora koji se trenutno nalaze u vlasništvu Grada vode se postupci povrata, odnosno denacionalizacije, nakon čijeg će okončanja dio njih biti vraćen prijašnjim vlasnicima, a dio pripasti u vlasništvo Republike Hrvatske.

5.3. Klasifikacija imovine

Sljedeće aktivnosti koje JLS mora provesti kako bi uspješno upravljala imovinom su:

- ✓ izraditi nacrt klasifikacije sve imovine, odnosno podijeliti imovinu prema ABC klasifikaciji imovine,
- ✓ formulirati načela i ciljeve za svaku skupinu imovine,

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A.** obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, imovina koju JLS mora imati za ispunjenje poslova iz svojeg djelokruga),
- B.** diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C.** imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine-nije potrebna JLS za obavljanje nadležnosti iz svojeg djelokruga).

FINANCIJSKA NAČELA I CILJEVI	
Obvezna imovina	
1.	povećanje djelotvorne namjene objekata, postavljanje zahtjeva da odjeli lokalne samouprave opravdaju potražnju za tim prostorom
2.	svođenje tekućih troškova na najmanju moguću mjeru
3.	smještanje ureda i usluga lokalne samouprave u funkcionalnim, a ne atraktivnim područjima, te u skromnijim zgradama i objektima
4.	poznavanje najviše i najbolje namjene imovine i izradacost-benefit analize, kako bi se opravdala namjena određene imovine za potrebe lokalne samouprave
Diskrecijska imovina	
1.	analiza stvarnih troškova kako bi se olakšalo donošenje najboljih odluka
2.	stvaranje programskih alternativa radi što većeg smanjenja direktnih i indirektnih subvencija u vezi simovinom
Posebno je korisno razmotriti sljedeće mjere:	
✓	postići da korisnici ili njihovi sponzori sami održavaju imovinu
✓	poticati korisnike ili sponzore da daju u zakup nekorištene dijelove prostora ili područja drugim komercijalnim ili neprofitnim pravnim osobama te točno izvještavati vlasnika o ostvarenim neto prihodima i u skladu s tim prilagoditi subvencije
✓	uspostaviti jasne ugovorne odnose s korisnicima koji ugovaraju međusobne obveze za održavanje imovine i raspodjelu troškova i prihoda
✓	pratiti namjenu i korištenje kako bi se osiguralo da neiskorišten prostor bude dodijeljen ozbiljnijim korisnicima
✓	urediti da više skupina korisnika dijeli objekt

Višak imovine

1. dati nekretnine u zakup uz najvišu i najbolju namjenu radi stvaranja tekućih prihoda
2. povremeno ocijeniti rezultate ostvarenja prihoda kod tih nekretnina pomoću alternativnih investicijskih kriterija
3. provoditi selektivna kapitalna ulaganja radi povećanja prihoda
4. prodati nekretnine koje ne daju dovoljno dobre rezultate, kako bi se ostvarili jednokratni prihodi
5. smanjiti troškove održavanja i obveze na imovini ako se ona ne može dati u zakup niti prodati

5.4. Procjena vrijednosti imovine/nekretnina

Ključno početno pitanje jest koju vrstu vrijednosti treba poznavati. Općenito postoje dvije skupine imovina:

1. jedinice imovine koje se mogu prenijeti (prodati) barem potencijalno (imovina u vlasništvu lokalne samouprave);
 - za tu je imovinu poznavanje tržišne vrijednosti imovine ključ praćenja i kontrole rezultata;
2. imovina lokalne samouprave koja nije prenosiva prema bilo kakvim racionalnim pretpostavkama;
 - suvremeni pristup za procjenu imovine je takozvana cijena vijeka trajanja, koja se sastoji od cijene izgradnje i troškova održavanja i popravaka imovine za vrijeme njezina vijeka trajanja.

Važno je shvatiti da računovodstvena (knjigovodstvena) vrijednost nekretnine ima ograničeno značenje u procesu donošenja racionalnih odluka u upravljanju imovinom.

ODREĐIVANJE PRIORITETA MEĐU IMOVINOM KOJA SE PROCJENJUJE:

1. nema sva javna imovina tržišni potencijal ili usporedive prodaje u privatnom sektoru,
2. brojna imovina ima socijalnu vrijednost koju je teško količinski odrediti,
3. vrijednost javne imovine ovisi o klasifikaciji i ograničenjima,
4. standardi za procjenu javne imovine teško se uvode i održavaju,
5. procjena je skup proces, posebno kada sudski vještaci izrađuju dobro dokumentirane izvještaje o procjeni; zato je i trošak za poreznog obveznika popriličan.

Preporuke za primjenu prilikom procjene vrijednosti imovine su sljedeće:

- ✓ odrediti sve nekretnine koje su prenosive ili su to barem potencijalno (obaviti procjenu njihove tržišne vrijednosti),
- ✓ započeti sustavnu procjenu počevši od pokusnih procjena nekoliko jedinica imovine, koje se doimaju potencijalno najunosnijima ili, suprotno tome, najproblematičnijima i najskupljima,
- ✓ prije bilo kakve prodaje imovine lokalne samouprave naručiti njezinu neovisnu procjenu,
- ✓ pripremiti se za procjenu troškova vijeka trajanja neprenosive imovine, te
- ✓ pripremiti se za procjenu poslovnih interesa lokalne samouprave u različitim poduzećima.

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.

Grad Vinkovci će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

S obzirom na veliki broj jedinica imovine koju tehnički nije moguće uvrstiti u samu Strategiju imovine, detaljan pregled imovine sa financijskog aspekta, odnosno vrijednosti imovine daje se u Registru nekretnina Grada Vinkovaca.

5.5. Operativni izvještaji

Operativni izvještaj predstavlja računovodstveni izvještaj koji prikazuje sve prihode i izdatke povezane s funkcioniranjem jedinice nekretnine i podijeljen je u kategorije transakcija kao što su prihod od najma, održavanje i popravci, struja i porezi. Operativni izvještaj bi trebao uključivati kategorije potrebne za točno prikazivanje financijskih rezultata funkcioniranja imovine. Operativni izvještaj prikazuje neto operativni prihod.

Svrha operativnih izvješća je ocijeniti financijske rezultate pojedine imovine i odrediti problematične jedinice imovine radi korektivnih mjera. Problem je u mnogim lokalnim samoupravama u Hrvatskoj taj što se podaci o financijskim rezultatima rijetko prikupljaju na osnovi pojedinačne imovine. Umjesto toga, podaci se prikupljaju i prezentiraju zbirno, što je prikladno za opće računovodstvene svrhe, ali ne i za djelotvorno upravljanje imovinom. Zbog toga je za lokalnu samoupravu bitno uvesti i stalno koristiti obrazac za operativne izvještaje.

Preporuke za primjenu operativnih izvještaja za imovinu i portfelje su sljedeće:

- ✓ sustavno upotrebljavati operativne izvještaje za svu imovinu (i prostore),
- ✓ u operativne izvještaje treba uključiti sve bitne prihode i izdatke za svaku jedinicu imovine uz, što je posebno važno, troškove upravljanja,
- ✓ treba upotrebljavati računalne aplikacije za upravljanje imovinom, i to posebno one aplikacije koje se mogu nabaviti u Hrvatskoj i za koje se može dobiti podrška u privatnim organizacijama za upravljanje imovinom i njihovim podružnicama,
- ✓ za portfelje homogenih jedinica imovine (kao što su javne površine za iznajmljivanje), treba uvesti izvještaje o prihodu na razini portfelja,
- ✓ pripremiti godišnji proračun ili financijski plan za svaku jedinicu imovine te provoditi redovitu usporedbu i analizu stvarnih i planiranih učinaka imovine.

U svrhu upravljanja imovinom, tipični će se operativni izvještaji sastojati od sažetog pregleda prihoda i izdataka. Važno je biti prilagodljiv u oblikovanju izvještaja, dodavati ili brisati skupine prihoda i izdataka prema potrebi. Korisno je napraviti izvještaj tako da se stvarni rezultati mogu usporediti stavku po stavku s proračunom i s rezultatima iz prethodne godine. Tipičan izvještaj sadrži najmanje dva stupca s podacima:

- a) rezultate tekućega mjeseca i
- b) kumulativne rezultate za godinu na dan.

Dalje u tekstu slijedi primjer takva jednostavnog izvještaja koji ne uključuje sve vrste usporedbi, ali takve usporedbe zahtijevaju samo dodavanje stupaca s tim podacima.

Tablica 9 Primjer operativnog izvještaja

Prihodi	
	Bruto potencijalni prihod ²
-	Gubici zbog neiskorištenosti ³
=	Bruto efektivni prihod
Tekući troškovi⁴	
	Popravci
	Grijanje
	Struja
	Voda
	Odvoz otpada
	Osiguranje
	Porezi
	Komunalna naknada
	Naknada za upravljanje imovinom
+	Ostalo ⁵
=	Ukupni tekući troškovi
	Bruto efektivni prihod
-	Ukupni tekući troškovi
=	Neto efektivni prihod
Troškovi financiranja	
-	Hipotekarna kamata
Dodatni troškovi	
	Procjena
+	Ostalo ⁶
=	Ukupno dodatno
	Neto efektivni prihod
-	Hipotekarna kamata
-	Ukupno dodatno
=	Neto prihod
	Neto prihod
-	Otplate hipotekarne glavnice ⁷
=	DOBIT⁸

Izvor: Priručnik za upravljanje imovinom u JLP(R)S, Zagreb, 2004.

²Bruto efektivni dohodak uključuje stvarnu zakupninu i druge dodatne iznose prihoda koji bi se prikupili ako bi se dali u zakup neiskorišteni prostori. Taj se dohodak može dalje podijeliti na dvije vrste dohotka kao što su zakupnine, prihodi od strojeva za igre na sreću, naplatu za kopiranje, itd. Ako je zakupnina umjetno niska da bi se dala subvencija zakupcu, ta se subvencija može također uključiti kao dodatak iznosu koji je doista prikupljen.

³Iznos zakupnine koji je izgubljen zbog neiskorištenosti i gubitaka u naplati, kao i subvencije u obliku smanjenja zakupnine uključene u gornji bruto potencijalni dohodak.

⁴Kategorije pod ovim nazivom trebalo bi promijeniti tako da uključuju druge vrste troškova. Neke od navedenih ne moraju biti nužne i mogu se izbrisati.

⁵Ostali su troškovi oni koji ne pripadaju ni pod jedan od drugih opisanih troškova, ali su premali kako bi opravdali svoj opis prema stavkama.

⁶Ova bi kategorija mogla uključiti određene računovodstvene, pravne i druge naknade koje nastaju kao rezultat zahtjeva vlasnika, ali nisu nužne za uspješan rad imovine.

⁷Za otplatu hipotekarne glavnice potrebna je gotovina, ali donosi prihod vlasniku smanjenjem neotplaćenog duga na imovini. S druge strane, otplata *kamate*, iako je i za njih potrebna gotovina, ne umanjuje dug pa tako ni ne donose prihod vlasniku. Dug je rezultat okolnosti u kojima se nalazi vlasnik. Sama imovina može jednako raditi i s dugom, i bez njega.

⁸Tijek novca je iznos gotovine, pozitivan ili negativan, koji vlasnik prima kao rezultat zadržavanja investicije.

Lokalne samouprave poduzimaju projekte od kojih većina uključuje razvoj neke vrste nekretnina. U nekim je slučajevima do 70% proračuna lokalnih samouprava namijenjeno za izdatke vezane za razvoj i održavanje nekretnina. Samo je po sebi jasno da tolika raznovrsnost portfelja i projekata mora biti pažljivo praćena i nadzirana, kako bi se ostvarile odgovarajuće koristi, te kako bi se izbjegli financijski gubici i propadanje imovine. Primarna sredstva za ostvarenje željenih ciljeva upravljanja jesu da se provede studija izvedivosti koja bi mogla uključiti analizu očekivanih financijskih posljedica za lokalnu samoupravu prije uključivanja u neki posao, investiciju ili građevinski projekt.

Preporuke za primjenu financijske analize portfelja, imovine i projekata su sljedeće:

- ✓ osposobiti zaposlene unutar lokalne samouprave koji se bave upravljanjem imovinom za korištenje analize diskontiranoga novčanog tijeka,
- ✓ prije nego što financijski podaci o pojedinačnim jedinicama imovine postanu dostupni, potrebno je provesti analizu godišnjih rezultata u vezi s prihodima, izdacima i neto prihodom (gubicima) na temelju skupnih podataka (na razini portfelja),
- ✓ u najvećoj mogućoj mjeri razmotriti portfelje homogenih imovina (odvojiti subvencioniranu i nesubvencioniranu imovinu), te
- ✓ u analizirane podatke uključiti sve relevantne prihode i izdatke za svaki portfelj (posebno troškove upravljanja).

- ALATI ZA ANALIZU IMOVINE KOJA STVARA PRIHODE (VIŠAK IMOVINE)

Imovina koja stvara prihode (višak) trebala bi se tretirati kao investicijska imovina i kao takva analizirati u odnosu na ostale izvedive investicije. Ako imovina ne ostvaruje dovoljne povrate, njezine financijske rezultate treba temeljito ispitati da bi se vidjelo kako bi se oni mogli poboljšati. Ako poboljšanje ne rezultira u većim povratima, vlasnik bi trebao razmotriti prodaju imovine i reinvestiranje prihoda u drugu vrstu investicije. Postoje dva osnovna alata za analizu imovine koja stvara prihod koji su nadalje navedeni.

1. ALAT (stopa kapitalizacije)

- najjednostavniji, zasnovan na „formuli trokuta“ za jednogodišnju analizu

$$R = I / V$$

R – stopa kapitalizacije

I – prihod

V – vrijednost

Svaka od ovih triju značajki može biti izračunata ako su druge dvije poznate. Ključ je za ispravno korištenje te grube procjene taj da se razumije da bi I (prihod) trebao biti neto operativni prihod. Neto operativni prihod ili neto tijek novca apsolutno je neophodna osnovna karakteristika za bilo koju imovinu koja stvara prihod jer stavlja zajedno prihode i troškove, te pokazuje ostvaruje li imovina neto prihod ili neto gubitak. Kada upravitelj imovine uoči pokazatelje da imovina ne ostvaruje zadovoljavajuće povrate, najprije bi trebao pomno ispitati čitav lanac upravljanja imovinom. Kako bi utvrdio postoje li prilike za poboljšanje financijskih rezultata potrebno je djelovati u smjeru povećanja prihoda te smanjenja izdataka.

2. ALAT (indikator operativnog troška)

Operativni izvještaji za svaku imovinu omogućavaju upraviteljima imovine da se koriste jednostavnim indikatorima za usporedbu jedne imovine s drugom unutar iste kategorije i da identificiraju imovine koje daju bolje ili lošije financijske rezultate od drugih.

Indikator operativnog troška = ukupni operativni troškovi / efektivni bruto prihod

ili dodatno na to

Indikator neto prihoda = neto operativni prihod / efektivni bruto prihod

Također su vrlo korisne usporedbe linijskih stavki prihoda i troška “po kvadratnom metru”. Ti omjeri mogu biti unutar različitih opsega za različite vrste imovine (npr. za stambene i poslovne zakupe).

- ANALIZA DISKONTIRANOGA NOVČANOG TIJEKA

Sveobuhvatnija tehnika za analiziranje prihoda nekretnine ili investicijskih projekata je Analiza diskontiranoga novčanog tijeka. U biti, ova tehnika omogućava procjenu tržišne vrijednosti imovine ili projekta zasnovanog na dohodcima i troškovima koji nastaju u određenome vremenskom razdoblju. Ovo je osobito korisno kada postoji potreba za odlukama o financijski smislenom izboru između dviju ili više mogućih upotreba iste imovine ili između alternativnih investicijskih projekata. Diskontirani novčani tijek zasnovan je na premisi da novac više vrijedi danas nego ako treba čekati da ga se primi kasnije. Tako budući dohodak vrijedi manje nego sadašnji dohodak.

5.6. Deregulacija poslovnog zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja

Preporuke za provedbu deregulacije i poboljšanja cijena zakupa su sljedeće:

- ✓ pregledati i ponovno razmotriti odluku kojom se regulira korištenje zakupljenih poslovnih prostora,
- ✓ poboljšati postupke nadmetanja i standardni ugovor kako bi se osigurali bolji tržišni potencijal i profitabilnost zakupljenih poslovnih prostora lokalne samouprave,
- ✓ revidirati upravljanje zakupljenom poslovnom i stambenom imovinom kako bi se sustavno poboljšala opća učinkovitost (osobito radi mogućnosti praćenja financijskih rezultata kompletne iznajmljene imovine i portfelja, povećanja stopa naplate, smanjenja troškova upravljanja itd.), te
- ✓ izložiti otvorenoj konkurenciji portfelj stambenih zajmova i potaknuti banke na sudjelovanje.

Politika i praksa zakupa poslovnih prostora koje primjenjuju lokalne samouprave u Hrvatskoj izgleda prekomjerno regulirano, s uglavnom negativnim posljedicama za gospodarstvo lokalne samouprave. Stoga je taj sektor potrebno uskladiti s uobičajenim pristupima u zemljama s razvijenim tržišnim gospodarstvima. Lokalne samouprave u Hrvatskoj definiraju vrstu upotrebe imovine u previše detalja. Kad je imovina ponuđena na natječaj, ona ima svoju dopuštenu upotrebu propisanu preusko kao “trgovine”, “ugostiteljska radnja”, “ured” itd. Mnogo je puta u svijetu dokazano da prodavači u privatnom sektoru imaju bolji osjećaj što bi ljudi mogli trebati na konkretnoj lokaciji, nego što bi bilo koja samouprava mogla imati. Kad samouprava odluči kako bi se trebala upotrebljavati jedinica nekretnine, time stvara umjetne prostorne okvire koji iskrivljuju tržišta. Bilo kakva ograničenja nametnuta na korištenje imovine smanjuju potencijalni prihod, a s time i vrijednost imovine, do čega vlasnik može doći kroz zakup ili prodaju imovine. Ta ograničenja gravitiraju prema povećanju vremena kada je prostor prazan i vode propadanju stanja i izgleda imovine i okolnog područja.

Grad ima ovlasti da odredi ograničenja i uvjete upotrebe imovine, kao i s tim povezanih transakcija. Teže je dati sposobnost donošenja odluke korisnicima i kupcima. Međutim, to se mora učiniti koliko god je moguće. Društvo, zasigurno, ima interese koji moraju biti zaštićeni kroz ograničenja i druga sredstva. Ali prekomjerna će regulacija i ograničenja odbiti one koji bi možda produktivnije koristili imovinu i koji stoga mogu platiti veću cijenu ili zakup. Važno je revidirati obrasce i postupke zakupa, prodaje, ograničenja uporabe i drugo vezano uz privatnu uporabu gradske imovine, te nastojati eliminirati one zahtjeve koji nisu neophodni za javni interes, tako da gospodarska korist od gradske imovine može biti najveća moguća. Za povećanje efikasnosti prakse davanja u zakup lokalnih samouprava, također bi bilo korisno

učiniti neke promjene u standardnim ugovorima o zakupu poslovnih prostora i procedura davanja u zakup.

Grad Vinkovci u svome vlasništvu ima poslovne prostore koji se daju u zakup fizičkim i pravnim osobama, te udrugama građana u svrhu obavljanja njihove djelatnosti. U određenim poslovnim prostorima smješteni su trgovačka društva i ustanove čiji je osnivač Grad Vinkovci. Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog pisanog natječaja.

Gradski stanovi daju se u najam putem natječaja na temelju kojega se utvrđuje lista reda prvenstva, a iznimno izvan liste reda prvenstva (osobe iz područja znanosti, kulture i športa koje su postigle priznate rezultate za Grad Vinkovce, deficitarni kadrovi za koje se cijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada, pravnoj osobi za smještaj štíćenika koji poslije navršenih 18 godina napuštaju ustanovu, osobi koja nema riješeno stambeno pitanje niti mogućnost da ga riješi, a nalazi se u iznimno teškom zdravstveno-socijalnom položaju i sl.). Dio stanova koriste zaštićeni najmoprimci kao bivši nositelji stanarskog prava.

Natječaj za davanje gradskih stanova u najam raspisuje Komisija za izdavanje stanova u najam. Nakon provedenog natječaja Komisija za izdavanje stanova u najam utvrđuje listu reda prvenstva, koja se objavljuje na oglasnoj ploči.

Trenutno, Grad Vinkovci ima u svom vlasništvu 158 stanova.

5.7. Praćenje subvencija

Imovina koja se daje u zakup stvara najviši dohodak i vrijednost za vlasnika. Ako neki poduzetnik uspješno odredi potražnju za određenim dobrima ili uslugama na konkretnoj lokaciji, to će dovesti do veće prodaje i dobiti. Najbolja namjena imovine će osigurati najvišu najamninu i vrijednost za vlasnika. Ovaj proces dugoročno vodi do najboljega osiguravanja dobara i usluga za zajednicu i najboljih financijskih rezultata. S druge strane, može doći do pogrešaka i propusta u poslovnim procesima, ali i oni su potrebni kako bi tržište najdjelotvornije funkcioniralo.

Preporuke za implementaciju su sljedeće:

- ✓ pratiti cijene najma u privatnom sektoru radi procjene indirektnih subvencija najamnina koje primaju korisnici prostora lokalne samouprave,
- ✓ odrediti koje su nekretnine povezane s različitim vrstama potpore lokalne samouprave (kao što je najam ispod tržišne vrijednosti, subvencije korisnicima za tekuće izdatke ili izravno plaćanje tekućih izdataka od strane lokalne samouprave, itd.), te
- ✓ pratiti i procijeniti iznos tih subvencija za svaku nekretninu i svaki portfelj imovine, počevši od nekretnina kojima se koriste neprofitne organizacije, redovnog poslovnog zakupa, sportskih objekata i objekata kulture.

Dohodak koji lokalna samouprava propušta time što iznajmljuje imovinu ispod tržišne cijene predstavlja indirektnu subvenciju u vezi s imovinom koju stanari od lokalne samouprave dobivaju za te prostore. Nefitne organizacije su najbolji primjer indirektnih subvencija za najam. Njima se daju brojni prostori znatne površine, smješteni u najatraktivnijim i najskupljim zonama koje pokrivaju povijesna ili poslovna središta. U nekim slučajevima, nefitne organizacije plaćaju simboličnu zakupninu koja može biti desetak puta niža od tržišne.

Oni koji donose odluke o tome bi li indirektnu subvenciju za najam (i kojeg iznosa) trebalo osigurati korisnicima poslovnih prostora lokalne samouprave trebali bi biti dobro informirani o troškovima subvencija, a pružanje informacija trebalo bi biti odgovornost upravitelja imovinom lokalne samouprave. Za svaki prostor posebno, upravitelji imovinom trebali bi barem znati procijenjeni tržišni najam. Na temelju iznosa tržišnog najma može se procijeniti iznos subvencije za svaki prostor oduzimanjem stvarnog najma od tržišnog najma.

Općim aktima može se odrediti da se za korištenje prostora organizacijama civilnog društva ne naplaćuje naknada ili da se naknada utvrđuje u iznosu povoljnijem u odnosu na tržišne prilike, s obzirom da se radi o organizacijama civilnog društva koje nisu osnovane radi stjecanja dobiti i djeluju u općem interesu društva.

Na taj način Grad pruža nefinancijsku podršku organizacijama civilnog društva te ne naplatom naknade ili naplatom naknade ispod tržišne cijene daje indirektnu subvenciju.

$\text{Indirektna subvencija najma} = \text{tržišna najamnina} - \text{stvarni najam}$
--

Obračun koji pokazuje veličinu subvencije koju primaju subvencionirane organizacije potrebno je učestalo pratiti.

Sve nekretnine koje koriste vrtići te ustanove u vlasništvu Grada Vinkovaca se u zemljišnoj knjizi vode kao vlasništvo Grada Vinkovaca. Navedene nekretnine Grad Vinkovci dao je na upravljanje i korištenje istima.

5.8. Izvještavanje o imovini

Jedinicama lokalne samouprave i njihovim stanovnicima potrebne su potpune i jezgrovite informacije o imovini koju lokalna samouprava posjeduje i podupire. Gradonačelnicima, vijećima i stanovnicima ne moraju nužno biti potrebne detaljne informacije o svakoj jedinici imovine. No, trebali bi imati jasan, sažet pregled, koji bi pokazao glavne portfelje imovine, prihode, izdatke i glavne institucije koje su u to uključene. Razina informiranosti trebala bi biti dovoljna da se javnosti prikaže kvaliteta upravljanja tom imovinom, da se ne bi posumnjalo u korupciju u raspodjeli imovine lokalne samouprave i u drugim financijskim i nefinancijskim aspektima.

Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile standardni oblik izvještavanja. Izvještaj bi trebao pružiti dovoljno informacija kako bi se zadovoljile potrebe mještana, ali isto tako, osoblje odjela za upravljanje imovinom ne bi trebalo biti opterećeno nepotrebnim prezentiranjem detaljnih informacija.

Preporuke za primjenu postupka izvještavanja o imovini su sljedeće:

- ✓ uvesti i testirati oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave.

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, uz Strategiju je i Plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije. Plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu. Njime će se urediti godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima, zemljištima i ostalim oblicima imovine, te rješavanje imovinsko pravnih odnosa. Planom će se obuhvatiti i ciljevi i smjernice, te provedbene mjere upravljanja pojedinim javnim oblikom imovine u svrhu provođenja Strategije.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

6.1. Vizija

Vizija Grada Vinkovaca je stvaranje što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

6.2. Strateški cilj

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca**

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Vinkovaca za što je potrebno duže razdoblje.

6.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2021. do 2027. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Vinkovaca
- ✓ sveobuhvatna i sistematizirana evidencija imovine Grada Vinkovaca

6.4. Smjernice za ostvarenje posebnih ciljeva

U pogledu imovine, ovom se Strategijom utvrđuju smjernice kojih će se pridržavati svi, kako Grad Vinkovci tako i pravne osobe kojima su iste dane na korištenje ili upravljanje.

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2021. do 2027. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg Registra nekretnina,
- ✓ pronalaženje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga, sa stanjem na terenu, a s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo na nekretninama, kako novim stanovima, tako i zemljištima namijenjenima za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Vinkovaca temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ za sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, potrebno je zamijeniti suvlasničke omjere ili provesti postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspoláže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjem o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Grada Vinkovaca kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ poduzeti aktivnosti za upis svih nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi i kao neotuđivog vlasništva Grada Vinkovaca,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Vinkovci ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Vinkovaca,
- ✓ procjenu potencijala imovine Grada Vinkovaca zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,

- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad Vinkovci upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- ✓ pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javni natječaj u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge,
- ✓ sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Grada u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Grada,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina,
- ✓ provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Vinkovaca,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi utvrđivanja stanja i planiranja održavanja,
- ✓ kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ redovna objava dokumenata upravljanja imovinom na mrežnim stranicama Grada,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Grada Vinkovaca,
- ✓ izrađivati opće akte u vezi s raspolaganjem i upravljanjem imovinom,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Karlić, dr. med.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 38. stavka 5. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 123/17.), članka 15. Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 147/14., 123/17. i 118/18.) i članaka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca broj 2/21.), donosi

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Strategije razvoja Urbanog područja Vinkovci za razdoblje 2021.- 2027.

Članak 1.

Dio Članka 4. koji glasi „Izraditi Akt strateškog planiranja urbanog sukladno Smjernicama Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, odredbama važećeg Zakona o regionalnom razvoju RH i važećem Zakonu o strateškom planiranju“ mijenja se i glasi:

„Izraditi Akt strateškog planiranja razvoja urbanog područja zajedno sa svim provedbenim aktima i to: Akcijski plan Strategije razvoja Urbanog područja Vinkovci za razdoblje 2021.- 2027, Komunikacijsku strategiju i Komunikacijski plan Strategije razvoja Urbanog područja Vinkovci za razdoblje 2021.-2027. sukladno važećim Smjernicama za izradu Strategija razvoja urbanih područja, praćenje njihove provedbe i vrednovanja Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, odredbama Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske i Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske“.

U Članku 4. dodaje se alineja 5.: „Provesti sve ostale poslove sukladno važećim Smjernicama za izradu Strategija razvoja urbanih područja, praćenje njihove provedbe i vrednovanja Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije i odredbama Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske i Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske.

Ostali dio Članka 4. ostaje nepromijenjen.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 302-02/19-01/04
URBROJ: 2196-4-1-22-4
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 18. stavak 2. Zakona o Hrvatskoj gorskoj službi spašavanja („Narodne novine“ br. 79/06. i 110/15.), članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/22), donosi

P R O G R A M

javnih potreba za obavljanje djelatnosti Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanica Vinkovci za 2022. godinu

I.

Ovim Programom utvrđuju se javne potrebe za obavljanje redovite djelatnosti Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanice Vinkovci za 2022. godinu i sredstva potrebna za realizaciju Programa u 2022. godini.

II.

Zajednički interes Grada Vinkovaca i Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanice Vinkovci, očituju se u sljedećim aktivnostima:

- spašavanje na visinama i visokim objektima u slučaju potresa, vremenskih nepogoda i drugih nesreća na nepristupačnim prostorima
- spašavanje iz podzemnih objekata, cijevi i vodi,
- spašavanje iz ruševina uz pomoć potražnih pasa, potražne akcije
- dežurstva i spašavanja za vrijeme specifičnih sportskih, turističkih i drugih aktivnosti u prirodi

- davanje sigurnosnih preporuka osobama i organizatorima turističkih, sportskih i drugih aktivnosti u prirodi radi sprečavanja aktivnosti koje ugrožavaju sigurnost, život i zdravlje sudionika aktivnosti
- provođenje obuke spašavanja organiziranjem vježbi, seminara i tečajeva.

III.

Financijska sredstva za realizaciju ovoga Programa planirana su u Proračunu Grada Vinkovaca za 2022. godinu.

Raspored planiranih financijskih sredstava za realizaciju Programa obavlja Upravni odjel Grada Vinkovaca nadležan za poslove civilne zaštite, sukladno ovom Programu i izvršavanju Proračuna Grada Vinkovaca za 2022. godinu.

IV.

HGSS, Stanica Vinkovci dužna je za tekuću godinu dostaviti godišnji program rada, kao i godišnje izvješće o izvršenju ovoga Programa te utrošku osiguranih sredstava, u roku od 60 dana od isteka poslovne godine.

V.

Grad Vinkovci i HGSS, Stanica Vinkovci sklopit će sporazum o načinu i uvjetima financiranja aktivnosti iz ovoga Programa.

VI.

Ovaj Program stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VIKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 240-03/22-01/01

URBROJ: 2196-4-1-22-2

Vinkovci, 23. 02. 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca, na svojoj 8. sjednici, održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 31. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” br. 33/01., 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. - proč. tekst, 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 36. i 43. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik” Grada Vinkovaca, br. 2/21.) donosi:

O D L U K U

o određivanju naknada vijećnicima

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se naknada za rad vijećnika u obavljanju vijećničke dužnosti.

Izrazi u ovoj Odluci koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

2. NAKNADE VIJEĆNICIMA I ČLANOVIMA RADNIH TIJELA

Članak 2.

Vijećnik za svoj rad u Vijeću ima pravo na vijećničku naknadu koja mu pripada za obavljanje vijećničke dužnosti.

Članak 3.

Vijećniku pripada naknada za obavljanje vijećničke dužnosti u iznosu od 900,00 kuna neto, mjesečno, za svaki mjesec u godini.

Predsjedniku i članovima radnih tijela Gradskog vijeća pripada dodatnih 90,00 kuna ukupno mjesečno, za rad u radnim tijelima, neovisno u koliko su radnih tijela uključeni.

Članak 4.

Predsjedniku Gradskog vijeća pripada naknada u iznosu iz članka 3. st. 1. ove Odluke, uvećana za 50%.

Potpredsjedniku Gradskog vijeća pripada naknada u iznosu iz članka 3. st. 1. ove Odluke, uvećana za 30%.

3. PODMIRENJE TROŠKOVA SLUŽBENOG PUTOVANJA

Članak 5.

Vijećnik upućen na službeno putovanje ima pravo na naknadu troškova: dnevnicu i podmirenje troškova noćenja, uz predočenje računa, do visine cijene noćenja u hotelu kategoriziranim s 4 (četiri) zvjezdice, te naknadu troškova prijevoza.

Za odlazak na službeni put vijećnik ima pravo na akontaciju u visini predviđenih ili predvidivih troškova.

Članak 6.

Vijećnik koji se upućuje na službeni put, temeljem putnog naloga može se koristiti službenim automobilima, a iznimno automobilom u osobnom vlasništvu. U slučaju da se koristi automobilom u osobnom vlasništvu pripada mu naknada troškova u skladu s važećim propisima.

Članak 7.

Vijećnik koji se upućuje na službeni put, temeljem putnog naloga može koristiti zrakoplov, kola za spavanje ili brodsku kabinu uz naknadu troškova prema priloženom računu.

Članak 8.

Obračun troškova podnosi se u roku od najkasnije tri dana po završenom putovanju, na ovjerenom nalogu za službeno putovanje s priloženim izvornicima računa.

4. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ako se vijećnik odrekne naknade u korist neke neprofitne organizacije ili udruge tada se toj udruzi ili organizaciji isplaćuje iznos neto naknade.

Članak 10.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o naknadama vijećnicima i drugim iza-

branim osobama („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 3/21.).

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 024-01/22-01/02
URBROJ: 2196-4-1-22-1
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 5. st. 2., članka 7. i članka 10. st. 3. Zakona o financiranju političkih aktivnosti, izborne promidžbe i referenduma („Narodne novine“ br. 29/19, 98/19. i 126/21. - Odluka Ustavnog suda RH) i članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21.) donosi

ODLUKU

o raspoređivanju sredstava za rad političkih stranaka zastupljenih u Gradskom vijeću Grada Vinkovaca za 2022. godinu

Članak 1.

Ovom Odlukom raspoređuju se sredstva za redovan rad i financiranje političkih stranaka, zastupljenih u Gradskom vijeću Grada Vinkovaca (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) u 2022. godini koja su osigurana u Proračunu Grada Vinkovaca za 2022. godinu.

Članak 2.

Pravo na financiranje iz sredstava Proračuna Gra-

da Vinkovaca imaju političke stranke koje imaju najmanje jednog vijećnika u Gradskom vijeću.

Članak 3.

Za svakog člana Gradskog vijeća utvrđuje se jednak iznos sredstava tako da svakoj pojedinoj političkoj stranci pripadaju sredstva razmjerno broju njenih članova.

Za svakog izabranog člana Gradskog vijeća podzastupljenog spola, političkim strankama pripada i pravo na naknadu u visini od 10% iznosa predviđenog po svakom članu Gradskog vijeća, a određenog u stavku 1. ovog članka.

Članak 4.

Kao podaci o stranačkoj pripadnosti članova Gradskog vijeća uzimaju se podaci o stranačkoj pripadnosti članova Gradskog vijeća Gradskog vijeća, prema rezultatima izbora.

Članak 5.

Političkoj se stranci u tijeku proračunske godine mogu povećati odnosno smanjiti financijska sredstva propisana ovom Odlukom ukoliko dođe do promjene broja članova Gradskog vijeća iz reda podzastupljenog spola koje ta politička stranka ima u Gradskom vijeću.

Članak 6.

Sukladno članku 3. ove Odluke, za svakog člana Gradskog vijeća utvrđuje se iznos sredstava od 10.000,00 kuna.

Isto tako, sukladno članku 3. ove Odluke, za svakog člana Gradskog vijeća podzastupljenog spola utvrđuje se naknada u iznosu od 11.000,00 kuna.

Članak 7.

Sredstva iz prethodnog članka ove Odluke raspoređuju se za rad političkoj stranci u Gradskom vijeću kako slijedi:

RED. BR.	IME I PREZIME	STRANKA NA ČIJI RAČUN SE UPLAĆUJU SREDSTVA	IZNOS SREDSTAVA	UKUPNO
1.	Belačić Marina	HDZ	11.000,00	
2.	Bosančić Ivan	HDZ	10.000,00	
3.	Cota Ilija	HDZ	10.000,00	
4.	Čuljak Vedran	HDZ	10.000,00	
5.	Ćirić Vladimir	HDZ	10.000,00	
6.	Dražić Mario	HDZ	10.000,00	
7.	Fabijan Mirela	HDZ	11.000,00	
8.	Mikić Zrinka	HDZ	11.000,00	
9.	Šandrk Dalibor	HDZ	10.000,00	
10.	Šimić Petar	HDZ	10.000,00	103.000,00
11.	Lukenda Marinko	HSD	10.000,00	10.000,00
12.	Niče Hrvoje	HSP	10.000,00	10.000,00
13.	Kraljević Drago	DP	10.000,00	
14.	Krpan Josip	DP	10.000,00	
15.	Raić Davor	DP	10.000,00	30.000,00
16.	Arlović Mirta	HS	11.000,00	11.000,00
17.	Jakšić Damir	Živi zid	10.000,00	
18.	Kajkić Goran	Živi zid	10.000,00	21.000,00
19.	Majstorović Drago	SDP	10.000,00	

20.	Rimac Damir	SDP	10.000,00	20.000,00
21.	Posavčić Tihomir	Kandidacijska lista grupe birača	10.000,00	10.000,00
SVEUKUPNO				214.000,00

Članak 8.

Sredstva utvrđena ovom Odlukom doznačit će Upravni odjel za proračun i financije Grada Vinkovaca, sukladno odredbama članka 10. Zakona.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 402-06/22-01/02
URBROJ: 2196-4-1-22-2
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) donosi

R J E Š E N J E
o izmjeni i dopuni Rješenja
o imenovanju člana Komisije
za Statut i Poslovnik

I.

U Rješenju o imenovanju članova Komisije za Statut i Poslovnik („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 4/21.) točka I. podtočka 1.

“Vedran Čuljak” mijenja se i glasi:

1. Ivan Kubiček

II.

U preostalom dijelu Rješenje ostaje nepromijenjeno.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/08
URBROJ: 2196-4-1-22-3
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) donosi

R J E Š E N J E
o izmjeni i dopuni Rješenja
o imenovanju članova Odbora
za financije i proračun

I.

U Rješenju o imenovanju članova Odbora za financije i proračun („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 4/21. i 5/21.) točka I. podtočka 4.

“Vedran Čuljak” mijenja se i glasi:

4. Mario Dražić

II.

U preostalom dijelu Rješenje ostaje nepromijenjeno.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VIKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/09
URBROJ: 2196-4-1-22-4
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) donosi

R J E Š E N J E
o izmjeni i dopuni Rješenja
o imenovanju članova Komisije
za izdavanje stanova u najam

I.

U Rješenju o imenovanju članova Komisije za izdavanje stanova u najam („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 7/21.) točka I. podtočka 1.

“Vedran Čuljak” mijenja se i glasi:

1. Ivan Kubiček

II.

U preostalom dijelu Rješenje ostaje nepromijenjeno.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VIKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/14
URBROJ: 2196-4-1-22-4
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) donosi

R J E Š E N J E
o izmjeni i dopuni Rješenja
o imenovanju članova Odbora
za dodjelu javnih priznanja

I.

U Rješenju o imenovanju članova Odbora za dodjelu javnih priznanja („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 4/21.) točka I. podtočka 2.

“Vedran Čuljak” mijenja se i glasi:

2. Mladen Karlič

II.

U preostalom dijelu Rješenje ostaje nepromijenjeno.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/10
URBROJ: 2196-4-1-22-3
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-01/21-01/15
URBROJ: 2196-4-1-22-32
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19. i 144/20.), članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 02/21.) i točke III. Odluke o osnivanju Odbora za demografiju i mlade („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 08/21.) donosi

R J E Š E N J E
o izmjeni i dopuni Rješenja
o imenovanju članova Odbora
za demografiju i mlade

I.

U Rješenju o imenovanju članova Odbora za demografiju i mlade („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 08/21.) točka I. podtočka 3.

„**Vedran Čuljak**” mijenja se i glasi:

3. Josip Romić

II.

U preostalom dijelu Rješenja ostaje nepromijenjeno.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 48. stavak 1. točke 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19. i 144/20.) članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21.) donosi

O D L U K U
o utvrđivanju prijedloga člana
Nadzornog odbora tvrtke
Periska, d.o.o.

Članak 1.

Predlaže se Skupštini trgovačkog društva Periska, d.o.o., 32100 Vinkovci, H. D. Genschera 14, imenovanje Domagoja Bubalo za člana Nadzornog odbora, kao predstavnika Grada Vinkovaca.

Članak 2.

Predloženom članu Nadzornog odbora mandat traje 4 (četiri) godine od dana imenovanja na Skupštini trgovačkog društva.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 007-02/22-01/01
URBROJ: 2196-4-1-22-3
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 007-02/22-01/02
URBROJ: 2196-4-1-22-3
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Mladen Karlić, dr. med., v. r.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 48. stavak 1. točke 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19. i 144/20.) članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21.) donosi

O D L U K U

o utvrđivanju prijedloga člana Nadzornog odbora tvrtke GRADSKO GOSPODARSTVO, d.o.o. Vinkovci

Članak 1.

Predlaže se Skupštini trgovačkog društva GRADSKO GOSPODARSTVO, d.o.o., Vinkovci, 32100 Vinkovci, Glagoljaška 4, imenovanje Dalibora Marijanovića za člana – predsjednika Nadzornog odbora, kao predstavnika Grada Vinkovaca.

Članak 2.

Predloženom članu Nadzornog odbora mandat traje 4 (četiri) godine od dana imenovanja na Skupštini trgovačkog društva.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovaca.

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 23. veljače 2022. godine, temeljem članka 48. stavak 1. točke 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19. i 144/20.) i članka 36. i 62. Statuta Grada Vinkovaca („Službeni glasnik“ Grada Vinkovaca br. 2/21) donosi

O D L U K U

o utvrđivanju prijedloga članova Nadzornog odbora tvrtke GTG VINKOVCI, d.o.o.

Članak 1.

Predlaže se Skupštini trgovačkog društva GTG VINKOVCI, d.o.o., Vinkovci, 32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 1, imenovanje

1. Ivana Zidar za člana
2. Marija Purić za člana
3. Tvrtko Dujić za člana i
4. Ivan Cvitković za člana Nadzornog odbora, kao predstavnika Grada Vinkovaca.

Članak 2.

Predloženim članovima Nadzornog odbora mandat traje 4 (četiri) godine od dana imenovanja na Skupštini trgovačkog društva.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Grada Vinkovca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VIKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 007-02/22-01/03
URBROJ: 2196-4-1-22-3
Vinkovci, 23. 2. 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Mladen Karlič, dr. med., v. r.

SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Zaključak Klasa: 024-01/22-01/06, Urbroj: 2196-4-1-22-1	57
2. Rješenje o izboru predsjednika Gradskog vijeća Grada Vinkovaca	57
3. Odluka o izmjeni i dopuni Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vinkovaca	58
4. Odluka Klasa: 940-01/21-01/162, Urbroj: 2196-4-1-22-4	58
5. Strategija upravljanja imovinom Grada Vinkovaca za razdoblje 2021.-2027. godine	59
6. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Strategije razvoja Urbanog područja Vinkovci za razdoblje 2021.-2027.	99
7. Program javnih potreba za obavljanje djelatnosti Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanica Vinkovci za 2022. godinu	99
8. Odluka o određivanju naknada vijećnicima	100
9. Odluka o raspoređivanju sredstava za rad političkih stranaka zastupljenih u Gradskom vijeću Grada Vinkovaca za 2022. godinu	101
10. Rješenje o izmjeni i dopuni Rješenja o imenovanju člana Komisije za Statut i Poslovnik	103
11. Rješenje o izmjeni i dopuni Rješenja o imenovanju članova Odbora za financije i proračun	103
12. Rješenje o izmjeni i dopuni Rješenja o imenovanju članova Komisije za izdavanje stanova u najam	104
13. Rješenje o izmjeni i dopuni Rješenja o imenovanju članova Odbora za dodjelu javnih priznanja	104
14. Rješenje o izmjeni i dopuni Rješenja o imenovanju članova Odbora za demografiju i mlade	105
15. Odluka o utvrđivanju prijedloga člana Nadzornog odbora tvrtke Periska, d.o.o.	105
16. Odluka o utvrđivanju prijedloga člana Nadzornog odbora tvrtke Gradsko gospodarstvo, d.o.o. Vinkovci	106
17. Odluka o utvrđivanju prijedloga članova Nadzornog odbora tvrtke GTG VINKOVCI, d.o.o.	106

„Službeni glasnik“ – Službeno glasilo Grada Vinkovaca – Izdavač: Grad Vinkovci
Odgovorni urednik: Zlatko Dovhanj, dipl. pravnik – tel. 032/337-211
Vinkovci, B. Jelačića 1, tel. 032/337-200

Urednica: Janja Martinović

Tisak: „ZEBRA“ Vinkovci, Gundulićeva 42, tel. 032/332-717