

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**

**GRAD ILOK - prijedlog**

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 406-01/25-01/3

URBROJ: 2196-02-02-25-1

Ilok, \_\_\_. rujna 2025. godine

Na temelju članka 28. Statuta Grada Iloka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 11/13, 4/18, 9/19, 4/20, „Službeni glasnik Grada Iloka“ 2/21, 8/21, 3/25) i članka 28. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Iloka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 10/09, 9/12, 4/16, 4/18, „Službeni glasnik“ Grada Iloka br. 2/20, 2/21, 8/21, 7/22) Gradsko vijeće Grada Iloka na svojoj 2. sjednici održanoj dana \_\_\_ 2025. godine donosi:

# PLAN UPRAVLJANJA PODUZETNIČKOM ZONOM "ILOK 2"

1. Uvod

Ovim Planom utvrđuju se načela, ciljevi i mjere upravljanja i raspolaganja nekretninama unutar Poduzetničke zone „Ilok 2“ (u daljnjem tekstu: Zona), u skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka 2023.-2029., Planom upravljanja i raspolaganja imovinom za 2025. godinu, Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone „Ilok 2“, te procjembenim elaboratom izrađenim u rujnu 2024. godine.

Plan se donosi radi osiguravanja transparentnog, učinkovitog i održivog upravljanja gradskom imovinom s ciljem poticanja gospodarskog razvoja i privlačenja investicija.

## 2. Pravna osnova

* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (“Narodne novine” br. 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) – čl. 391. javni natječaj i tržišna cijena)
* Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18, 155/23)
* Zakon 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, 144/20).
* Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
* Statut Grada Iloka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 11/13, 4/18, 9/19, 4/20, „Službeni glasnik Grada Iloka“ 2/21, 8/21, 3/25),
* Odluka o osnivanju Poduzetničke zone "Ilok 2",
* Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu grada Iloka,
* Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka za 2025. godinu,
* Procjembeni elaborat Poslovne zone "Ilok 2" (V. Belec, 19.9.2024.),
* Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Vukovaru, ZK odjel Ilok (09.09.2025.),
* Uporabne dozvole iz 2017. za gospodarske i pomoćne objekte u Zoni.

## 3. Ciljevi upravljanja

* Transparentna i zakonita prodaja parcela unutar Zone putem javnog natječaja.
* Privlačenje novih investicija i otvaranje radnih mjesta.
* Očuvanje interesa Grada ograničavanjem koncentracije zemljišta (maks. 2 parcele po kupcu).
* Postizanje tržišne cijene temeljem procjembenog elaborata.
* Dugoročno održivo gospodarsko korištenje prostora.
* Osiguravanje zakonite uporabe i statusa objekata temeljem izdanih uporabnih dozvola.

## 4. Predmet raspolaganja

Predmet ovog Plana su nekretnine u vlasništvu Grada Iloka koje čine Poduzetničku zonu "Ilok 2":  
  
- k.č. 2887/1, 2887/2, 2887/4, 2887/5, 2887/6, 2887/7, 2887/8, 2887/9, 2877/11, 2887/12 sve k.o. Ilok.  
  
Ukupna površina: 20.081 m².  
Vlasništvo: Grad Ilok, OIB: 83038408398, upisano 1/1 u zemljišnim knjigama.  
Tereti: pravo služnosti prolaza i održavanja u korist HEP-Distribucije d.o.o., DP Elektra Vinkovci.  
Postojeći objekti: gospodarske zgrade i pomoćni objekti, svi s izdanim uporabnim dozvolama (2017.).  
Ukupna procijenjena tržišna vrijednost prema elaboratu: 474.829 €.

## 5. Smjernice za prodaju parcela

* Prodaja se provodi putem javnog natječaja sukladno Zakonu i gradskim odlukama.
* Ograničenje: pojedini kupac može steći najviše dvije (2) parcele u Zoni.
* Početna cijena pojedine parcele utvrđuje se prema procjembenom elaboratu.
* Ostali posebni uvjeti (rok izgradnje, namjena objekata, obveza ulaganja, zabrana preprodaje prije izgradnje) definirat će se u samom natječaju.
* Rezultati natječaja i sklopljeni ugovori objavljuju se javno radi transparentnosti.

## 6. Provedba i nadzor

* Nadležni upravni odjel Grada provodi natječajnu proceduru.
* Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja otvara i ocjenjuje ponude.
* Gradonačelnica sklapa ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem na temelju odluke Gradskog vijeća.
* Rezultati natječaja i sklopljeni ugovori javno se objavljuju.
* O provedbi Plana redovno se izvještava Gradsko vijeće i javnost.

## 7. Zaključak

Plan upravljanja Poduzetničkom zonom "Ilok 2" osigurava da raspolaganje zemljištem bude zakonito, transparentno i usmjereno gospodarskom razvoju. Ograničenje od maksimalno dvije parcele po kupcu sprečava monopolizaciju i omogućuje ravnomjerniju raspodjelu gospodarskih resursa među investitorima. Plan dodatno potvrđuje pravni status zemljišta i objekata (vlasništvo Grada, uporabne dozvole, zemljišnoknjižni upisi) te definira jasne smjernice za provedbu javnih natječaja.

Predsjednik Gradskog vijeća

Darko Dobošević, mag.educ.math.et.inf.

**Obrazloženje**

Sukladno potrebama gospodarskog razvoja i iskazanim interesima potencijalnih investitora, ukazala se potreba za izmjenom Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka za 2025. (KLASA: 406-01/24-01/4, URBROJ: 2196-02-01-24-2, od 27. studenoga 2024.) u dijelu koji se odnosi na Poslovnu zonu „Ilok 2“, na način da se iza odredbi o zakupu i pravu građenja, dodaje i odredba kojom se predviđa i mogućnost prodaje pojedinih parcela unutar Zone.

Donošenjem posebnog **Plana upravljanja Poduzetničkom zonom „Ilok 2“**, žele se dodatno razraditi smjernice i ciljevi za razvoj gospodarske zone.

Ovim Planom osigurava se:

* jasna definicija ciljeva i načina raspolaganja zemljištem,
* provođenje prodaje isključivo putem javnog natječaja,
* poštivanje tržišne cijene temeljem procjembenog elaborata,
* ograničenje na najviše dvije parcele po kupcu, čime se sprječava monopolizacija,
* transparentnost postupka i objava svih rezultata.

Ovaj Plan je u funkciji realizacije **Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka 2023.–2029.**, kao i strateških ciljeva poticanja investicija, otvaranja novih radnih mjesta i ravnomjernog gospodarskog razvoja na području Grada Iloka.