

7/9.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ILOK**  
**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 406-01/26-01/11  
URBROJ: 2196-2-02-26-5  
Ilok, 27. ožujka 2026. 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) Gradsko vijeće Grada Iloka na svojoj 7. sjednici održanoj dana 27. ožujka 2026. godine, donosi

**ODLUKU**

**I.**

Prihvaća se Izvješće o izvršenju Plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Iloka za 2025. godinu, koja je sastavni dio ove Odluke.

**II.**

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

Predsjednik Gradskog vijeća  
Darko Dobošević, mag. educ.math.et.inf.



*Dobošević D.*



**IZVJEŠĆE O PLANU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU GRADA ILOKA ZA 2025. GODINU**

## 1. UVOD

Strategija, Plan upravljanja i raspolaganja, te Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta koja daju okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Plan upravljanja sveobuhvatno prikazuje transparentno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Iloka, odnosno njime se utvrđuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojeg će se istima upravljati i u narednom periodu.

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019. do 2025. godine („Narodne novine“, broj 96/19) u smjernicama u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Grad Ilok zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za nekretnine, no u sastavljanju svog Plana upravljanja provodi smjernice nacionalne Strategije.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnina, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja. Plan upravljanja sastoji se od poglavlja kojima sukladno samoupravnom djelokrugu prati strukturu utvrđenu Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

## 2. NORMATIVNI OKVIR

Brojni zakonski i podzakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Grad Ilok je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu.

- Ustav Republike Hrvatske (NN br. 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18,155/23),
- Zakon o trgovačkim društvima (NN br. 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, 34/22, 114/22, 18/2023, 130/2023, 136/2024),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024)

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 155/25)
- Zakon o gradnji (NN br. 155/25)
- Zakon o najmu stanova (NN br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 145/24, 151/25)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- Zakon o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/2023, 156/2025)
- Zakon o koncesijama (NN br. 69/17, 107/20)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama, osim za one nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.). Odredba članka 391. gore navedenog zakona pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisuje osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu. U navedenom članku izričito se navodi da „nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno“. Ova odredba prisilne je naravi, jer u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, propisana posljedica jest ništetnost tog pravnog posla. Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, istina, postoje iznimke koje su propisane istim člankom, ali i drugim zakonima npr. Zakon o prostornom uređenju. Već na prvi pogled postaje potpuno jasno da je raspolaganje nekretninama pa i još šire cjelokupnom imovinom uređeno prevelikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, da su često odredbe zakona nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili naputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

### **Akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Iloka:**

- 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, 7/22, 3/25)
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Iloka (Službeni glasnik Grada Iloka br. 10/22;
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Iloka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije br. 10/16);
- Odluka o postupku davanja u najam stanova i/ili kuća u vlasništvu Grada Iloka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije br. 1/17);
- Odluka o korištenju javnih površina (Službeni glasnik Grada Iloka br. 19/25)

- Djelomična odluka Vlade Republike Hrvatske KLASA: 940-01/97-01/09, URBROJ: 515-98-7 od 13. svibnja 1998. god. o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obveza bivše općine Vukovar;
- Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka od 2023.-2029;
- Strategije razvoja turizma Grada Iloka od 2019.-2025. (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije br. 8/21).

Grad Ilok je u 2022. godini započeo postupak izrade **Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Iloka od 2023.-2029.** Prilikom izrade ove Strategije primjenjivale se odredbe i načela Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ broj NN 96/2019) i Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18).

Strategija je usvojena na 19. sjednici GV održanoj 25. 09.2023. i objavljena je u Službenom glasniku

Cilj ove Strategije jest dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Iloka kao i osigurati da imovina Grada bude u službi gospodarskog rasta te zaštite javnog interesa. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Grada od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Prilikom izrade strategije Grad Ilok je klasificirao imovinu i podijelio je u tri skupine  
A obvezna imovina (za izravne potrebe Grada, odgovornost Grada određena Zakonom),  
B diskrecijska imovina (dobrovoljno zadržana iz društvenih, političkih i drugih razloga),  
C imovina za ostvarivanje prihoda (višak imovine).

## **I. POLJOPRIVREDNO I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U VLASNIŠTVU GRADA ILOKA**

Poljoprivredno i građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Iloka mogu se prodavati ili davati u zakup ili na drugi način raspolagati imovinom sukladno čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a na temelju tržišne vrijednosti, koju sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina određuje ovlaštenu sudsku vještaku na temelju dobivenih parametara, po dobivenom pozitivnom mišljenju županijskog povjerenstva za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine.

Grad je za većinu svojih nekretnina naručio izradu procjembenih elaborata, a za veći broj elaborata još nije dobiveno mišljenje Županijskog povjerenstva. Grad će i u 2026. godini naručivati procjembene elaborate na temelju kojih će raspisivati javne natječaje.

## **II. ZGRADE JAVNE NAMJENE, STANOVNI/KUĆE, POSLOVNI PROSTORI I OSTALI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA ILOKA**

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine RH“ broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod stanovima podrazumijevaju se stanovi/kuće u vlasništvu Grada Iloka.

Grad Ilok mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima/kućama na način da oni poslovni prostori i stanovi/kuće koji su potrebni Gradu budu

projekta i to od Hrvatskih voda 98 903,42 €, a iz Proračuna grada Iloka 25 956,35 €. Radovi su završeni.

### **Sanacija i zatvaranje odlagališta neopasnog otpada „Božino brdo“ Ilok**

Nakon provedbe projekta „Sanacija i zatvaranje odlagališta neopasnog otpada „Božino brdo“, a za potrebe provedbe usluge praćenja stanja okoliša – monitoring programa (ispitivanja i kontrola), za 2024 i 2025. godinu, sklopljen je Ugovor s tvrtkom Maxicon d.o.o. iz Zagreba na iznos od 22.731,25 eura. Nadzor se vrši redovito.

Provedbom nabave ugovorena je izrada projektnih dokumentacija za:

Projektna dokumentacija za klizište I. Meštrovića u Iloku u iznosu od 8.300,00 eura je izrađena, te plaćena Geolog savjetovanje d.o.o.

## **IV/ JAVNE POVRŠINE I PROSTORI**

### **Održavanje zelenila, čistoće i nerazvrstanih cesta**

Uz redovito održavanje i uređenje svih zelenih površina na području grada Iloka u 2025. godini provedeno je i niz drugih uređenja zelenih površina. Izdvojeno je 501.200,00 eura u 2025. godini, a za održavanje izdvojeno je 93.709,20 eura.

## **V/ SPORTSKI OBJEKTI**

Sukladno odredbama Zakona o sportu („Narodne novine“ broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19, 47/20, 77/20) Grad Ilok upravlja sportskim igralištima. Sukladno tome na temelju članka 77. Zakona o sportu, a u svrhu sustavnog praćenja stanja u sportu i njegovog dugoročnog razvoja, planiranja, izgradnji i održavanju, Grad Ilok nije unio u Registar i Evidenciju ISS-a sva sportska igrališta kojima upravlja.

## **VI/ OŠASNA IMOVINA**

Temeljem Zakona o nasljeđivanju jedinice lokalne samouprave stječu u vlasništvo nekretnine, pokretnine te sva prava i obveze umrle osobe kada se zakonski nasljednici odreknu nasljedstva. Zakonski nasljednici odriču se nasljedstava u slučaju kada je vrijednost naslijeđene imovine manja od financijskih obveza umrle osobe. Grad Ilok odgovara za dugove umrle osobe samo do visine naslijeđene imovine.

Problematika u vezi ošasne imovine sadržana je u činjenici što iza pokojnih postoje dugovanja. Grad Ilok kao nasljednik tada preuzima ovršne postupke iza pokojnika u ulozi ovršenika, odnosno prikuplja informacije o ukupnom dugovanju pokojnika. Osim navedenog potrebno je preuzeti i ostale obaveze poput zatvaranja bankovnih računa, rješavanje daljnjih pitanja režijskih troškova i sl.

Poslovi oko ošasne imovine najčešće obuhvaćaju korespondenciju sa javnim bilježnikom, bankama u kojim su pokojni imali otvorene račune, odvjetničkim društvima koja zastupaju ovrhovoditelje, komunikaciju sa odvjetnicima i sudovima u zemljišnoknjižnim postupcima, sudjelovanje na očevidu i dr.

stavljani u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Za veliki broj stanova/kuća u vlasništvu Grada Iloka izvršene su procjene tržišne vrijednosti za raspolaganje istom.

### **III/ ULAGANJE U IMOVINU**

U 2025. godini započeo je projekt izgradnje spomenika braniteljima 1. faza koji se financira iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Ministarstva branitelja. U referentnom razdoblju izvedeni su radovi 1. faze u vrijednosti od 49.163,90 eura i plaćen je stručni nadzor u iznosu od 1.550,00 eura, sufinanciranje Ministarstva iznosi 40.000,00 eura.

U 2025. godini nastavili smo sa provedbom projekta „Rekonstrukcija društvenog doma u Šarengradu“. Projekt obnove društvenog doma u Šarengradu - fasada i uređenje okoliša financiran je iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije kroz PORLZ. U referentnom razdoblju isplaćeno je ukupno 74.908,97 eura za aktivnosti projekta. Radovi su završeni.

#### **Obnova oltara grobljanske kapelice sv. Roka u Iloku**

Nastavak Projekta obnove oltara grobljanske kapelice sv. Roka u Iloku - 1. fazu konzervatorsko-restauratorskih radova – uklanjanje preslika, stolarska sanacija i konsolidacija oltara sv. Roka, iz grobljanske kapele sv. Roka financira se iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Ministarstva kulture i medija. U referentnom razdoblju započeli su radovi 1. faze u vrijednosti od 25.277,81 eura, sufinanciranje Ministarstva kulture i medija RH iznosi 23.000,00 eura. Vraćanje oltara u kapelicu sv. Roka na katoličkom groblju u Iloku planira se sljedeće godine, nakon završetka konzervatorsko-restauratorskih radova.

#### **Obnova pročelja upravne zgrade u Iloku**

Projekt obnove zgrade Gradske uprave u Iloku završen je u referentnom razdoblju, isplaćeno je 133.109,31 eura. Projekt sufinancira Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije u iznosu od 60.000,00 eura. Radovi su završeni.

#### **Sufinanciranje projekta dječjih igrališta**

U referentnom razdoblju završeno je postavljanje dječjih igrališta u Šarengradu, Bapskoj i Iloku, u Sofiji. Utrošeno je ukupno 47.024,10 eura. Projekt izgradnje dječjeg igrališta u Šarengradu financira se iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju preko poziva LAG Srijem u iznosu od 27.871,79 eura.

Dječje igralište u Bapskoj i Iloku (Sofija) financirani su iz Proračuna grada Iloka i to u iznosu od Bapska 19 089,58 eura i Ilok (Sofija) 18 799,58 eura.

#### **Sanacija klizišta u ulici I. G. Kovačića u Iloku**

Projekt sanacije klizišta I.G. Kovačića u Iloku financira se iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Hrvatskih voda. U referentnom razdoblju isplaćeno je ukupno 124.859,77 eura za aktivnosti

Grad Ilok vodi evidenciju popisa ošasne imovine te je u 2025. godini započeti postupci procijene navedenih nekretnina kako bi se mogli raspisati javni natječaji za prodaju / najam / zakup u 2026. godini.

Kako bi se što kvalitetnije proveli postupci javnih natječaja, Grad Ilok je u studenom 2022. godine donio novu Odluku o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Iloka.

## VII/KOMUNALNA INERASTRUKTURA

### a) *Groblje i mrtvačnica*

Upravljanje grobljima definirano je Zakonom o grobljima, Odlukom o upravljanu grobljima na području Grada Iloka od 22. travnja 2014. godine, Općim uvjetima isporuke komunalne usluge ukopa pokojnika i drugih usluga gradskih groblja na području grada Iloka te Odlukom o pravilima ponašanja na grobljima.

Kom-Ilok d.o.o. upravlja grobljima na području grada Iloka, groblja na području grada su mjesna groblja u naseljima Ilok, Šarengrad, Bapska i Mohovo.

Groblja se redovito održavaju i uređuju, obnavljaju se staze, ulaže se i u obnovu i poboljšanje grobljanskih usluga.

### b) *Komunalna infrastruktura*

Projekt SMART CITY Ilok - pametna ii održiva rješenja za upravljanje prometom financiran je iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost u iznosu od 62.092,65 eura. U referentnom razdoblju isplaćeno je ukupno 77.615,81 eura za aktivnosti projekta te su radovi završeni.

Projekt sanacije Preradovićeve ulice u Iloku financira se iz Proračuna Grada Iloka i sredstava Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije u iznosu od 34.100,00 eura i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u iznosu od 45.900,00 eura. U referentnom razdoblju isplaćeno je ukupno 81.611,01 eura za aktivnosti projekta te su radovi završeni.

## VIII/ POSLOVNA ZONA

Izgradnja infrastrukturnog sustava Poslovne zone Ilok 2 završena je u cijelosti. U travnju 2021. godine raspisan je trajni javni natječaj za zakup/pravo građenja nekretnina u Poslovnoj zoni.

Zaključen je ugovor za jednu parcelu, kč.br.2887/11 k.o. Ilok na rok od 10 godina na iznos od jèdnogodišnje naknade od 28.337,40 kn bez PDV-a, za pravo građenja, a poziv je otvoren do popunjavanja zone.

## IX/ ZAKLJUČAK

Dužnost Grada Iloka je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće pravne akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Grad Ilok konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja gradskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.



GRADONAČELNICA  
Renata Banožić, mag.oec

*Renata Banožić*

KLASA: 402-04/26-1/11  
URBROJ: 2196-2-01-26-1