

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 21. prosinca 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u k.o. Osijek |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PRIJEDLOG

Na temelju članka 47. stavka 2., a u vezi s člankom 37. stavkom 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. donijela

**O D L U K U**

**o zamjeni nekretnina u k.o. Osijek**

**I.**

Republika Hrvatska kao vlasnica nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 2283, KUĆA BR. 117, PET ZGRADA, DVOR., površine 869 m², upisana u zk.ul.br. 19789, k.o. Osijek

- 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Stan na drugom katu koji se sastoji od: dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i predsoblja, neto korisne površine 53,19 m² s pripadajućom drvarnicom, Stanka Vraza 3, sa suvlasničkim udjelom koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi katastarske čestice 3876/13 k.o. Osijek., oznake STAMBENA ZGRADA K. B. 3, 4 STANKA VRAZA, površine 412 m², upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.br. 23919, k.o. Osijek

- Stan br. 1, prizemlje, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, predsoblja, kupaonice, ukupno sa 56,19 m², sa pripadajućom drvarnicom., koji se nalazi u zgradi označenoj kao Zgrada u Osijeku, Ljudevita Posavskog 33, sagrađena na čkbr. 826/1, upisan u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, broj poduloška 20040 / zk.uložak 18587, k.o. Osijek

prenosi u vlasništvo Centru za pružanje usluga u zajednici Osijek, Vinkovačka cesta 61, 31000 Osijek, OIB 61997429886 katastarske čestice iz podstavaka 1., 2. i 3. ovoga stavka u zamjenu za nekretnine u vlasništvu Centra za pružanje usluga u zajednici Osijek, označene kao:

- k.č.br. 9804/1, VINKOVAČKA CESTA, ORANICA, površine 8.698 m², upisana u zk.ul.br. 14558, k.o. Osijek

- k.č.br. 9805/1, VINKOVAČKA CESTA, ORANICA, površine 11.198 m², upisana u zk.ul.br. 14558, k.o. Osijek

- k.č.br. 9808/1, VINKOVAČKA CESTA, ORANICA, površine 8.940 m², upisana u zk.ul.br.. 14558, k.o. Osijek

koje će Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek prenijeti u vlasništvo Republici Hrvatskoj.

Na katastarskim česticama iz stavka 1. ove točke u vlasništvu Centra za pružanje usluga u zajednici Osijek, planirana je realizacija strateškog projekta izgradnje novog Kliničkog bolničkog centra Osijek (u daljnjem tekstu: KBC), za što je KBC potpisao ugovor o bespovratnim sredstvima za Projekt KK.10.1.3.04.0001 „Priprema strateškog projekta izgradnje novog KBC-a Osijek“.

**II.**

Zamjena nekretnina iz točke I. ove Odluke između Republike Hrvatske, s jedne strane i Centra za pružanje usluga u zajednici Osijek, s druge strane, u gospodarskom je interesu Republike Hrvatske iz razloga što se navedenom zamjenom stječe zemljište za realizaciju strateškog projekta izgradnje novog KBC Osijek.

**III.**

Procijenjena vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene izvršena je po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marini Brlić, ing. arh. iz trgovačkog društva Brlić d.o.o., koja je izradila četiri procjembena elaborata:

* Procjembeni elaborat, oznake 003-PD-2023, od 19. prosinca 2022, potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-11-2-4-23-162, od 27. rujna 2023. utvrđena je vrijednost k.č.br. 2283, k.o. Osijek, u vlasništvu Republike Hrvatske, u iznosu od 134.000,00 eura
* Procjembeni elaborat, oznake 03-PD-2022, od 10. siječnja 2022., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-11-2-2-23-161, od 27. rujna 2023. utvrđena je vrijednost stana na adresi Stanka Vraza 3 u vlasništvu Republike Hrvatske, u iznosu od 71.000,00 eura
* Procjembeni elaborat, oznake 02-PD-2022, od 10. siječnja 2022., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-11-2-2-23-160, od 27. rujna 2023. utvrđena je vrijednost stana na adresi Ljudevita Posavskog 33, u vlasništvu Republike Hrvatske, u iznosu od 77.500,00 eura
* Procjembeni elaborat, oznake 10-PD-2023, od 19. prosinca 2022., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-11-2-2-23-164, od 2. listopada 2023. utvrđena je vrijednost k.č.br. 9804/1, k.č.br. 9805/1 i k.č.br. 9808/1, k.o. Osijek u vlasništvu Centra za pružanje usluga u zajednici Osijek, u iznosu od 2.940.000,00 eura.

**IV.**

Temeljem ove Odluke između Republike Hrvatske, s jedne strane i Centru za pružanje usluga u zajednici Osijek, s druge strane, zaključit će se ugovor o zamjeni nekretnina iz točke I. ove Odluke.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom se utvrđuje da se Centar za pružanje usluga u zajednici Osijek odriče potraživanja prema Republici Hrvatskoj u iznosu od 2.657.500,00 eura, s naslova razlike vrijednosti nekretnina iz točke I. ove Odluke koje Centar prenosi i prima u vlasništvo.

**V.**

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvo zdravstva, a ugovor o zamjeni nekretnina iz točke IV. ove Odluke u ime Republike Hrvatske potpisat će ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

**PREDSJEDNIK**

mr.sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

U Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vodi se predmet u vezi rješavanja lokacije na kojoj bi se gradio Klinički bolnički centar Osijek (dalje KBC).

KBC je potpisao Ugovor o bespovratnim sredstvima za Projekt KK 10.1.3.04.0001 „Priprema strateškog projekta izgradnje novog KBC-a Osijek“, ukupne vrijednosti 4.684.318,80 €, kojem je namjena izrada projektne dokumentacije za izgradnju potpuno novog KBC-a na novoj lokaciji. Radi realizacije strateškog projekta KBC je u obvezi ishoditi vlasništvo nad zemljištem pogodnim za realizaciju projekta.

Kroz postupanje kao najpogodnija lokacija za smještaj novog KBC-a utvrđena je lokacija u jugoistočnom dijelu Grada, iznad zaobilaznice, u neposrednoj blizini trgovačkih centara Metro, Pevex i sportskog kompleksa Gradski vrt. Čestice su u vlasništvu Poljoprivrednog instituta i manjim dijelom Centra za pružanje usluga u zajednici Osijek (dalje Centar), u naravi su poljoprivredno zemljište, a po prostornom planu predstavljaju građevinsko zemljište javne i društvene namjene oznake D. Centar je ustanova socijalne skrbi kojoj je osnivač Republika Hrvatska. Nadzor na njom vrši Ministarstvo rada mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike. Čestice u vlasništvu Poljoprivrednog instituta predmet su posebne odluke.

Čestice u vlasništvu Republike Hrvatske koje ulaze u zamjenu su zemljište izgrađeno k.č.br. 2283 k.o. Osijek, koje, unatoč tome što je označeno kao „kuća i pet zgrada“, u naravi predstavlja građevinsko zemljište na kojem nema nikakvih objekata, budući da su dotrajali objekti koji su na njemu nalazili srušeni o trošku ovog Ministarstva. Druge dvije nekretnine su stanovi na adresama Stanka Vraza 3 i Ljudevita Posavskog 33. Navedeni stanovi dani su Centru na korištenje i onih koriste za organizirano stanovanje. Vrijednost svih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske predviđenih za zamjenu iznosi 282.500,00 eura.

Čestice u vlasništvu Centra koje ulaze u zamjenu su k.č.br. 9804/1, k.č.br. 9805/1 i k.č.br. 9808/1 k.o. Osijek. Tržišna vrijednost čestica u vlasništvu Centra iznosi 2.940.000,00 eura.

Procjembene elaborate izradilo je trgovačko društvo Brlić d.o.o., ovlašteno za obavljanje poslova procjene vrijednosti nekretnina, a sve ih je potvrdila Služba za tehničke poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Vrijednost čestica u vlasništvu Centra koje ulaze u zamjenu veća je za 2.650.000,00 eura, zbog čega je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ishodilo mišljenje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske iz kojeg proizlazi da ne postoje zapreke za zaključenje ugovora o zamjeni nekretnina s ustanovom kojoj je jedini osnivač Republika Hrvatska uz odricanje ustanove od potraživanja razlike vrijednosti ukoliko tijela ustanove donesu takvu odluku te ista uz prethodno mišljenje nadležnih tijela sukladno svrsi projekta bude temelj za donošenje odluke o raspolaganju. Stoga je od Ministarstva financija, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Ministarstva zdravstva i Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike, sukladno odredbama čl. 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) i čl. 20. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18) zatraženo mišljenje o opravdanosti zamjene nekretnina s Centrom. Uz navedeno, od Centra je zatraženo da njegovo Upravno vijeće donese odluke potrebne da bi se mogao sklopiti ugovor o zamjeni.

Centar je do 21. rujna 2023. imao naziv Dom za odgoj djece i mladeži Osijek te se taj naziv spominje u svoj korespondenciji s drugim tijelima u ovom predmetu te je još uvijek stoji u zemljišnim knjigama.

Za provođenje ove odluke zadužit će se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ugovor o zamjeni, u ime Republike Hrvatske, potpisat će ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.