

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 i Sarvaš |

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

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 Sarvaš**

**I.**

Republika Hrvatska kao vlasnica nekretnina označenih kao:

* k.č.br. 10571/5, ORANICA KOLAREVICA, površine 12555 m2, upisana u zk.ul.br. 21175, k.o. Osijek
* k.č.br. 10571/6, ORANICA KOLAREVICA, površine 895 m², upisana u zk.ul.br. 19666, k.o. Osijek
* k.č.br. 10571/7, ORANICA KOLAREVICA, površine 109 m², upisana u zk.ul.br. 19666, k.o. Osijek
* k.č.br. 10583/1, ORANICA KOLAREVICA, površine 24529 m², upisana u zk.ul.br. 19666, k.o. Osijek
* k.č.br. 10582/1, ORANICA KOLAREVICA, površine 3824 m², upisana u zk.ul.br. 19397, k.o. Osijek
* k.č.br. 10144, ORANICA, površine 117210 m², upisana u zk.ul.br. 21897, k.o. Osijek
* k.č.br. 1150/20, ORANICA OSJEČKA NOVA ULICA, površine 90467 m², upisana u zk.ul.br. 1364, k.o. Sarvaš

prenosi u vlasništvo Poljoprivrednom institutu Osijek, Južno predgrađe 17, 31000 Osijek, OIB 03665720049 katastarske čestice iz podstavaka 1. do 7. ovoga stavka u zamjenu za nekretnine u vlasništvu Poljoprivrednog instituta Osijek, označene kao:

* k.č.br. 9841/23, ULICA LONČARICA MALA, površine 1497 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/24, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 80 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/25, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 3252 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/26, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 3310 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9850, PUT, površine 1506 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/17, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 3231 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/29, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 50 m², upisana u zk.ul.br. 16626, k.o. Osijek
* k.č.br. 9834, VOĆNJAK, površine 7456 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9835, VOĆNJAK, površine 12233 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9840, VOĆNJAK, SUNČANICA MALA, površine 2249 m2, upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/1, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 40281 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/9, ORANICA, površine 4902 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/21, ULICA LONČARICA MALA, površine 2162 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/22, VOĆNJAK LONČARICA MALA, površine 5931 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9849, PUT, površine 440 m², upisana u zk.ul.br. 21893, k.o. Osijek
* k.č.br. 9832/1, OSIJEK, LONČARICA MALA, ORANICA, površine 1832 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9833, OSIJEK, LONČARICA MALA, VOĆNJAK, površine 8818 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9838, OSIJEK, LONČARICA MALA, PUT, površine 1307 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9841/3, VOĆNJAK RAŠKA, površine 20.785 m², upisana u zk.ul.br. 19611, k.o. Osijek
* k.č.br. 9831/10, OSIJEK, LONČARICA MALA, ORANICA, površine 10250 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9831/11, OSIJEK, LONČARICA MALA, ORANICA, površine 2465 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9830/3, OSIJEK, LONČARICA MALA, ORANICA, površine 1299 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek
* k.č.br. 9830/2, OSIJEK, LONČARICA MALA, ORANICA, površine 357 m², upisana u zk.ul.br. 22153, k.o. Osijek

koje će Poljoprivredni institut Osijek prenijeti u vlasništvo Republici Hrvatskoj.

Na katastarskim česticama iz stavka 1. ove točke u vlasništvu Poljoprivrednog instituta Osijek, osim na k.č.br. 9831/10, k.č.br. 9831/11, k.č.br. 9830/3 i k.č.br. 9830/2 k.o. 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“. Na k.č.br. 9831/10, k.č.br. 9831/11, k.č.br. 9830/3 i k.č.br. 9830/2 k.o. Osijek predviđena je izgradnja novog Zavoda za hitnu medicinu Osječko-baranjske županije.

**II.**

Zamjena nekretnina iz točke I. ove Odluke između Republike Hrvatske, s jedne strane i Poljoprivrednog instituta Osijek, s druge strane, u gospodarskom je interesu Republike Hrvatske iz razloga što se zamjenom stječe zemljište za realizaciju strateškog projekta izgradnje novog KBC Osijek i zemljište za izgradnju novog Zavoda za hitnu medicinu Osječko-baranjske županije, a s druge strane omogućuje se Poljoprivrednom institutu Osijek da na česticama zemljišta iste kakvoće nastavlja obavljanje svoje djelatnosti.

**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 tri procjembena elaborata:

* Procjembenim elaboratom, oznake 13-PD-2023, od 13. siječnja 2023., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-09-2-4/2-23-87, od 7. ožujka 2023. utvrđena je vrijednost katastarskih čestica iz točke I. ove Odluke u vlasništvu Republike Hrvatske, u iznosu od 8.798.239,68eura
* Procjembenim elaboratom, oznake 11-PD-2023, od 13. siječnja 2023., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-09-2-4/2-23-95, od 8. ožujka 2023. utvrđena je vrijednost katastarskih čestica iz točke I. ove Odluke u vlasništvu Poljoprivrednog instituta Osijek na kojima je predviđena realizacija strateškog projekta izgradnje novog KBC-a, u iznosu od 8.864.778,51 eura
* Procjembenim elaboratom, oznake 12-PD-2023, od 13. siječnja 2023., potvrđenim očitovanjem Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/19-03/5735, URBROJ: 531-09-2-4/2-23-93, od 8. ožujka 2023. utvrđena je vrijednost katastarskih čestica iz točke I. ove Odluke u vlasništvu Poljoprivrednog instituta Osijek na kojima je predviđena gradnja novog Zavoda za hitnu medicinu Osječko-baranjske županije, u iznosu od 1.568.580,28 eura.

**IV.**

Republika Hrvatska nadoknadit će razliku vrijednosti između nekretnina koje će pripasti Republici Hrvatskoj i onih koje će pripasti Poljoprivrednom institutu Osijek, u iznosu od 1.635.119,11 eura.

Od iznosa iz stavka 1. ove točke, iznos od 1.349.995,94 eura Republika Hrvatska isplatit će temeljem ugovora o zamjeni kojeg će sklopit s Poljoprivrednom institutom Osijek. Navedeni iznos isplatit će se iz Državnog proračuna Republike Hrvatske, s pozicije Ministarstva zdravstva.

Od iznosa iz stavka 1. ove točke, za iznos od 285.123,17 eura, koji se odnosi na utvrđenu vrijednost k.č.br. 9841/23 i k.č.br. 9841/21, koje u smislu Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22. i 33/23.) predstavljaju građevinsko zemljište, Poljoprivredni institut Osijek izdat će račun Republici Hrvatskoj, Ministarstvu zdravstva i na navedeni iznos obračunati porez na dodanu vrijednost.

**V.**

Temeljem ove Odluke između Republike Hrvatske, s jedne strane i Poljoprivrednog instituta Osijek, s druge strane, zaključit će se ugovor o zamjeni nekretnina iz točke I. ove Odluke.

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvo zdravstva, a ugovor o zamjeni nekretnina iz stavka 1. ove točke 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 više predmeta u vezi iznalaženja zemljišta na kojem bi se gradio Klinički bolnički centar Osijek (dalje KBC) i novi Zavod za hitnu medicinu Osječko - baranjske županije.

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 malim dijelom Doma za odgoj djece i mladeži Osijek (dalje Dom), u naravi su poljoprivredno zemljište, a po prostornom planu predstavljaju građevinsko zemljište javne i društvene namjene oznake D. Čestice u vlasništvu Doma bit će predmet posebne odluke.

Republika Hrvatska ponudila je veći broj čestica Poljoprivrednom institutu u zamjenu za čestice u njihovom vlasništvu. Nakon više sastanaka, Poljoprivredni institut dostavo je popis čestica koje bi uzeo u zamjenu, koje su iste kvalitete kao one koje daje u zamjenu i na kojima može nastaviti obavljati svoju djelatnost uzgoja sjemena i dr.

Čestice u vlasništvu Republike Hrvatske koje ulaze u zamjenu su k.č.br. 10571/5, k.č.br. 10571/6, k.č.br. 10571/7, k.č.br. 10583/1, k.č.br. 10582/1, k.č.br. 10144, k.o. Osijek i k.č.br. 1150/20, k.o. Sarvaš. Njihova vrijednost iznosi 8.798.239,68 eura.

Čestice u vlasništvu Poljoprivrednog instituta koje ulaze u zamjenu su k.č.br. 9841/23, k.č.br. 9841/24, k.č.br. 9841/25, k.č.br. 9841/26, k.č.br. 9850, k.č.br. 9841/17, k.č.br. 9841/29, k.č.br. 9834, k.č.br. 9835, k.č.br. 9840, k.č.br. 9841/1, k.č.br. 9841/9, k.č.br. 9841/21, k.č.br. 9841/22, k.č.br. 9849, k.č.br. 9832/1, k.č.br. 9833, k.č.br. 9838, k.č.br. 9841/3, k.č.br. 9831/10, k.č.br. 9831/11, k.č.br. 9830/3, k.č.br. 9830/2, k.o. Osijek. Četiri posljednje predviđene su za izgradnju novog Zavoda za hitnu medicinu i njihova vrijednost iznosi **1.568.580,28** eura. Ostale čestice predviđene su za izgradnju novog KBC-a, i njihova vrijednost iznosi **8.864.778,51** eura. Ukupna tržišna vrijednost čestica u vlasništvu Poljoprivrednog instituta iznosi **10.433.358,79** 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.

Kako je vrijednost čestica u vlasništvu Poljoprivrednog instituta veća za **1.635.119,11** eura, Republika Hrvatska obvezat će se isplatiti tu razliku. Od tog iznosa, temeljem ugovora o zamjeni, isplatit će se iznos od **1.349.995,94** eura. K.č.br. 9841/23 i k.č.br. 9841/21, prema članku 40. stavku 6. predstavlja građevinsko zemljište, za isporuku kojeg se, sukladno stavku 1. podstavku k. istog članka, plaća porez na dodanu vrijednost. Zbog toga će Poljoprivredni institut izdati račun na iznos od **285.123,17** eura, na koji će obračunati iznos poreza na dodanu vrijednost. Navedeni račun i razliku podmirit će Ministarstvo zdravstva sa svoje pozicije uz državnom proračunu.

Sukladno odredbi 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 je mišljenje o opravdanosti zamjene nekretnina s Poljoprivrednim institutom od Ministarstva financija, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Ministarstva zdravstva i Ministarstva poljoprivrede. Navedena Ministarstva očitovala su se da predložena zamjena predstavlja opravdani gospodarski interes za Republiku Hrvatsku.

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