REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*

# PRIJEDLOG UGOVORA O DAROVANJU NEKRETNINE K.Č.BR. 9839 U K.O. OSIJEK

Osijek, srpnja 2025.

*Materijal pripremljen u*

*Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije*

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
ŽUPANICA

KLASA: 940-04/25-01/14
URBROJ: 2158-02-25-2
Osijek, 1. srpnja 2025.

Temeljem članka 55a. stavak 2. točka 1. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.), Županica Osječko-baranjske županije donijela je 1. srpnja 2025. godine

# Z A K L J U Č A K

## o predlaganju Ugovora o darovanju nekretnine k.č.br. 9839 u k.o. Osijek

I.

Županica predlaže Skupštini da razmotri i prihvati Prijedlog Ugovora o darovanju nekretnine k.č.br. 9839 u k.o. Osijek, u tekstu pripremljenom u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije.

II.

Potrebna objašnjenja na sjednici će davati Maja Alduk, pročelnica Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije.

ŽUPANICA
Nataša Tramišak, mag. iur.

**PRIJEDLOG UGOVORA O DAROVANJU NEKRETNINE**
**K.Č.BR. 9839 U K.O. OSIJEK**

*Klinički bolnički centar Osijek potpisnik je Ugovora o bespovratnim sredstvima u Projektu KK 10.1.3.04.0001 "Priprema strateškog projekta izgradnje novog KBC-a Osijek", čija je ukupna vrijednost 4.684.318,80 eura s ciljem izrade projektne dokumentacije za izgradnju potpuno novog KBC-a na novoj lokaciji. Radi uspješne realizacije navedenoga Projekta, KBC Osijek u obvezi je urediti imovinsko-pravne odnose odnosno uspostaviti vlasništvo nekretnina koje bi bile pogodne za izgradnju novog bolničkog kompleksa. Kao lokacija izabrano je područje u jugoistočnom dijelu Grada Osijeka, iznad zaobilaznice, u neposrednoj blizini trgovačkih centara Metro, Pevex i sportskog kompleksa Gradski vrt. Nekretnine su prvotno bile u vlasništvu Poljoprivrednog instituta u Osijeku i Doma za odgoj djece i mladeži, a koje su Vladinim odlukama odnosno odlukama nadležnih ministarstava darovane KBC-u Osijek. Nekretnine većinski u naravi predstavljaju poljoprivredno zemljište, ali po prostornom planu predstavljaju građevinsko zemljište javne i društvene namjene oznake D.*

*Polazeći prije svega od interesa Osječko-baranjske županije za ulaganje u zdravstvo kojim će se osigurati podizanje kvalitete zdravstvene usluge stanovništva na području Istočne Hrvatske te provedbe strateškog projekta izgradnje novog KBC-a Osijek, kojim će se omogućiti poboljšanje usluge i provođenje mjera za unaprjeđivanje zdravlja i sprječavanje bolesti, liječenje i rehabilitaciju uz specijalizirani pristup u specijalističko-konzilijarnoj i bolničkoj zdravstvenoj zaštiti, Osječko-baranjska županija uključila se u rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini koja je u zoni lokacije izgradnje novog KBC-a Osijek označenoj kao k.č.br. 9839 k.o. Osijek, upisanoj u zk. uložak broj 22019 na kojoj je bilo uknjiženo pravo vlasništva Poljoprivrednog instituta Osijek, Osijek, Južno predgrađe 17 i Dražena Gerbla, svakog u ½ dijela. Na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama bila je upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja iz razloga što se pred Općinskim sudom u Osijeku vodio izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice predmetne nekretnine pokrenut po prijedlogu predlagatelja Dražena Gerbla iz Samobora protiv protustranke Poljoprivrednog instituta Osijek, Osijek.*

*Slijedom navedenog, Osječko-baranjska županija je u dogovoru s prijašnjim vlasnicima otkupila suvlasničke dijelove i postala vlasnikom nekretnine s namjerom darovanja iste Kliničkom bolničkom centru Osijek u svrhu izgradnje novog KBC-a Osijek.*

*Odlukom o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.) u članku 24. propisano je da se nekretnine u vlasništvu Županije mogu darovati Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama čiji je vlasnik/osnivač odnosno pretežiti vlasnik/osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog odnosno socijalnog napretka njezinih građana.*

*Budući da nema zapreke za darovanje predmetne nekretnine Kliničkom bolničkom centru Osijek u svrhu izgradnje novog KBC-a Osijek, predlaže se Skupštini Osječko-baranjske županije donošenje Zaključka o prihvaćanju Prijedloga Ugovora o darovanju nekretnine k.č.br. 9839 u k.o. Osijek, u tekstu koji glasi:*

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

Temeljem članka 48. stavak 3. Zakona 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., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 9. stavak 1. i članka 24. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.) i članka 30. točka 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na _____ sjednici _____ 2025. godine

# Z A K L J U Č A K

## o prihvaćanju Prijedloga Ugovora o darovanju nekretnine k.č.br. 9839 u k.o. Osijek

I.

Skupština prihvaća Prijedlog Ugovora o darovanju nekretnine k.č.br. 9839 u k.o. Osijek, između Kliničkog bolničkog centra Osijek i Osječko-baranjske županije za potrebe izgradnje novog KBC-a Osijek.

Ugovorom iz prethodnog stavka Osječko-baranjska županija daruje nekretninu s neodređenim omjerima koja se nalazi na k.č.br. 9839 u naravi Južno predgrađe, dvorište, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ukupne površine 1447 $m^2$ upisanu u zk. ul. broj 22019 k.o. Osijek, kod Općinskog suda u Osijeku i to:

- suvlasnički dio s neodređenim omjerom,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); stan površine 52,37 $m^2$ koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz lijevo, a sastoji se od tri sobe, kuhinje i ostave,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2); stan površine 39,19 $m^2$ koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz desno, a sastoji se od dvije sobe i kuhinje,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); stan površine 37,13 $m^2$, koji se nalazi u kući, sjeverna strana, a sastoji se od sobe i kuhinje,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4); stan površine 27,93 $m^2$, koji se nalazi u zgradi, a sastoji se od sobe i kuhinje,

tržišne vrijednosti 190.000,00 eura.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka iznosi 190.000,00 eura (slovima:stodevedesettisućaeura) prema Procjembenom elaboratu, oznake: 2024/29045, od veljače 2024., izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl. inž. građ.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Osijeka dalo je svoje Mišljenje od 27. ožujka 2024. godine o usklađenosti navedene procjene s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, te utvrdilo da je Procjena vrijednosti nekretnine od veljače 2024. godine usklađena s odredbama istoga Zakona (KLASA: 940-01/24-02/9, URBROJ: 2158-1-14-03/03-24-02).

III.

Skupština ovlašćuje Županicu Osječko-baranjske županije na potpisivanje Ugovora iz točke I. ovoga Zaključka.

IV.

Za provedbu ovoga Zaključka zadužuje se nadležno upravno tijelo za imovinsko-pravne poslove.

V.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

PREDSJEDNIK
Tomislav Rob

*Prijedlog Ugovora*

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA,** Osijek, Trg Ante Starčevića 2, OIB 10383308860, koju zastupa Županica Nataša Tramišak, mag. iur. (u daljnjem tekstu: Darovatelj), s jedne strane

i

**KLINIČKI BOLNIČKI CENTAR OSIJEK,** Osijek, Josipa Huttlera 4, OIB: 89819375646, koji zastupa Ravnatelj doc.dr.sc. Krunoslav Šego, dr.med. (u daljnjem tekstu: Obdarenik), s druge strane

zaključili su dana _____ 2025.

# U G O V O R

## O DAROVANJU NEKRETNINE K.Č.BR. 9839 U K.O. OSIJEK

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je polazeći od interesa za ulaganje u zdravstvo kojim će se osigurati podizanje kvalitete zdravstvene usluge stanovništva osobito na području Istočne Hrvatske te provedbe strateškog projekta izgradnje novog KBC-a Osijek, kojim će se omogućiti poboljšanje usluge i provođenje mjera za unaprjeđivanje zdravlja i sprječavanje bolesti, liječenje i rehabilitaciju uz specijalizirani pristup u specijalističko-konzilijarnoj i bolničkoj zdravstvenoj zaštiti, Osječko-baranjska županija stekla vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 9839 u naravi Južno predgrađe, dvorište, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ukupne površine 1447 $m^2$ upisane u zk. ul. broj 22019 k.o. Osijek, kod Općinskog suda u Osijeku, a koja se nalazi u obuhvatu lokacije izgradnje novog KBC-a Osijek, s namjerom darovanja iste Kliničkom bolničkom centru Osijek,
- da je Osječko-baranjska županija dana 25. lipnja 2025. godine zaprimila Zahtjev, UR.Broj: R1-7412/2025 Kliničkog bolničkog centra Osijek za darovanje nekretnine označene kao k.č.br. 9839 u naravi Južno predgrađe, dvorište, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ukupne površine 1447 $m^2$ upisane u zk. ul. broj 22019 k.o. Osijek, kod Općinskog suda u Osijeku, a u svrhu izgradnje novog KBC-a Osijek koji projekt je od strateške, državne, regionalne i lokalne važnosti,
- da je Osječko-baranjska županija vlasnik nekretnine s neodređenim omjerima koja se nalazi na k.č.br. 9839 u naravi Južno predgrađe, dvorište, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ukupne površine 1447 $m^2$ upisane u zk. ul. broj 22019 k.o. Osijek, kod Općinskog suda u Osijeku i to:
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom,
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); stan površine 52,37 m² koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz lijevo, a sastoji se od tri sobe, kuhinje i ostave,
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2); stan površine 39,19 m² koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz desno, a sastoji se od dvije sobe i kuhinje,
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); stan površine 37,13 m², koji se nalazi u kući, sjeverna strana, a sastoji se od sobe i kuhinje,
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4); stan površine 27,93 m², koji se nalazi u zgradi, a sastoji se od sobe i kuhinje.

**Članak 2.**

Osječko-baranjska županija, kao vlasnik, daruje Kliničkom bolničkom centru Osijek nekretninu s neodređenim omjerima koja se nalazi na k.č.br. 9839 u naravi Južno predgrađe, dvorište, ruševina, ruševina, ruševina, ruševina, ukupne površine 1447 $m^2$ upisanu u zk. ul. broj 22019 k.o. Osijek, kod Općinskog suda u Osijeku i to:

- suvlasnički dio s neodređenim omjerom,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); stan površine 52,37 $m^2$ koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz lijevo, a sastoji se od tri sobe, kuhinje i ostave,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2); stan površine 39,19 $m^2$ koji se nalazi u kući, južna strana - ulaz desno, a sastoji se od dvije sobe i kuhinje,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); stan površine 37,13 $m^2$, koji se nalazi u kući, sjeverna strana, a sastoji se od sobe i kuhinje,
- suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4); stan površine 27,93 $m^2$, koji se nalazi u zgradi, a sastoji se od sobe i kuhinje,

a u svrhu izgradnje novog KBC-a Osijek koji projekt je od strateške, državne, regionalne i lokalne važnosti.

**Članak 3.**

Obdarenik učinjeno darovanje prihvaća u cijelosti i sa zahvalnošću.

**Članak 4.**

Tržišna vrijednost darovane nekretnine iz članka 2. ovoga Ugovora iznosi 190.000,00 eura (slovima:stodevedesettisućaeura) prema Procjembenom elaboratu, oznake: 2024/29045, od veljače 2024., izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl. inž. građ.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Osijeka dalo je svoje Mišljenje od 27. ožujka 2024. godine o usklađenosti navedene procjene s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, te utvrdilo da je Procjena vrijednosti nekretnine od veljače 2024. godine usklađena s odredbama istoga Zakona (KLASA: 940-01/24-02/9, URBROJ: 2158-1-14-03/03-24-02).

**Članak 5.**

Utvrđuje se da na dan sklapanja ovoga Ugovora Obdarenik nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Darovatelju, po bilo kojoj osnovni.

**Članak 6.**

Darovatelj jamči da na nekretnini iz članka 2. ovoga Ugovora ne postoje nikakva neupisana prava trećih osoba, koja bi ograničavala, umanjivala ili isključivala prava Obdarenika.

**Članak 7.**

Obdarenik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u članku 2. ovoga Ugovora u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ovoga Ugovora te nije ovlašten darovanu nekretninu koristiti za drugu namjenu.

Kao dokaz da je darovana nekretnina privedena ugovorenoj namjeni, Obdarenik je dužan unutar roka iz prethodnog stavka dostaviti Darovatelju uporabnu dozvolu za građevinu za koju namjenu je nekretnina darovana.

**Članak 8.**

Darovatelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor ukoliko se nekretnina, koja je predmet ovoga Ugovora, ne privede namjeni u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ovoga Ugovora, kao i u slučaju promjene namjene utvrđene u članku 2. ovoga Ugovora, ako darovanu nekretninu otuđi ili optereti bez suglasnosti Darovatelja.

U slučajevima iz stavka 1. ovoga članka Darovatelj može pozvati Obdarenika da u naknadno ostavljenom roku ispuni svoju obvezu, a u slučaju da Obdarenik to ne učini ni u naknadno ostavljenom roku Darovatelj će raskinuti ovaj Ugovor.

Iznimno, u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka, Darovatelj će raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja Obdareniku naknadnog roka za ispunjenje obveze, ako iz Obdarenikova držanja proizlazi da svoju obvezu neće ispuniti ni u naknadnom roku.

U slučajevima iz stavka 2. i 3. ovoga članka Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu.

**Članak 9.**

U slučaju raskida ovoga Ugovora darovana nekretnina postaje vlasništvo Osječko-baranjske županije ili će Klinički bolnički centar Osijek isplatiti Osječko-baranjskoj županiji naknadu za darovanu nekretninu u visini njezine tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ovoga Ugovora.

**Članak 10.**

Darovatelj dozvoljava Obdareniku, da bez ikakvog daljnjeg odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, na nekretnini iz članka 2. ovoga Ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist.

**Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Obdarenik stupa u posjed darovane nekretnine na dan sklapanja ovoga Ugovora te da od dana sklapanja ovoga Ugovora snosi sve obveze koje proizlaze iz vlasništva, posjeda te korištenja predmetne nekretnine.

**Članak 12.**

Ugovorne strane suglasno navode da će sve eventualne međusobne nesporazume i sporove pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

**Članak 13.**

Ugovorne strane suglasno navode da će sve naknadne izmjene i dopune ovoga Ugovora te eventualni kasniji sporazumi ugovornih strana vrijediti samo u pisanom obliku.

Ugovorne strane odriču se prava pobijanja ovog Ugovora zbog prisile ili zablude.

**Članak 14.**

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor, a ugovor se smatra sklopljenim danom ovjere potpisa Darovatelja od strane javnog bilježnika.

**Članak 15.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih će 1 (jedan) biti zadržan od strane javnog bilježnika, 1 (jedan) namijenjen provedbi u zemljišnim knjigama, a za svaku stranku će se izraditi po 2 (dvije) ovjerene preslike istog sa snagom izvornika.

KLASA:
URBROJ:

ZA OBDARENIKA

Klinički bolnički centar Osijek

RAVNATELJ
doc.dr.sc. Krunoslav Šego, dr.med.

KLASA:
URBROJ:

ZA DAROVATELJA

Osječko-baranjska županija

ŽUPANICA
Nataša Tramišak, mag. iur.