

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*



**PRIJEDLOG ODLUKE O  
PRODAJI NEKRETNINE  
U VLASNIŠTVU OSJEČKO-  
BARANJSKE ŽUPANIJE U  
OSIJEKU, STJEPANA RADIĆA 20**

*Materijal pripremljen u*

*Službi za zajedničke poslove  
Osječko-baranjske županije*

Osijek, veljače 2012.

**PRIJEDLOG ODLUKE O  
PRODAJI NEKRETNINE  
U VLASNIŠTVU OSJEČKO-  
BARANJSKE ŽUPANIJE U  
OSIJEKU, STJEPANA RADIĆA 20**

*Osječko-baranjska županija vlasnik je zgrade u Osijeku, Stjepana Radića 20. U naravi radi se o prizemnoj zgradi s podrumom i dvorištem, k.č.br. 5340, površine 2834m<sup>2</sup>.*

*U navedenoj zgradi je do 2009. godine bila Ugostiteljsko turistička škola, Osijek, a od 20. listopada 2009. do 30. rujna 2011. godine dio zgrade u površini 440,07 m<sup>2</sup> privremeno je koristio Pravni fakultet u Osijeku u svrhu izvođenja nastave za studente stručnog studija Pravnog fakulteta u Osijeku.*

*Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/05-06/1067, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 8. studenoga 2005. godine, utvrđeno je da zgrada ima svojstvo kulturnog dobra te je kao takva upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara.*

*Nekretnina je u stanju da zahtijeva velika novčana ulaganja u rekonstrukciju i adaptaciju za dovođenje zgrade u funkcionalno stanje.*

*Sukladno članku 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.) 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 temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.*

*Temeljem članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 150/11.) odluku o otuđenju nekretnina čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.*

*Člankom 30. točka 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05. i 2/06.), Skupština Županije odlučuje o stjecanju, opterećenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Županije, koje premašuju vrijednost koju svojim aktom odredi Skupština. Člankom 24. stavak 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Osječko-baranjske županije za 2012. godinu ("Županijski glasnik" broj 14/11.) utvrđeno je, da o stjecanju, opterećivanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Županije koje premašuju vrijednost od 1.000.000,00 kuna odlučuje Skupština Županije.*

*U cilju prodaje predmetne nekretnine od mjeseca rujna 2007. godine do mjeseca prosinca 2009. godine Osječko-baranjska županija raspisala je ukupno sedam javnih natječaja. Svi natječaji su dovršeni bez donošenja odluke o prodaji nekretnine. Na prva tri javna natječaja provedena u mjesecu rujnu 2007. godine te u mjesecima veljači i kolovozu 2008. godine nije bilo ponuda, na četvrtom javnom natječaju provedenom u mjesecu studenom 2008. godine, podnesena je jedna ponuda, ali s ponuđenom cijenom ispod početne prodajne cijene nekretnine koja je tada iznosila 15.798.456,61 kn. Na petom, šestom i sedmom javnom natječaju, provedenim u mjesecima svibnju, srpnju i prosincu 2009. godine, nije bilo podnesenih ponuda iako je nekretnina bila ponuđena na prodaju po revidiranoj (nižoj) početnoj prodajnoj cijeni koja je iznosila 12.552.766,79 kn.*

*U pokušajima traženja zainteresiranih kupaca dva puta su upućivana pisma namjere o prodaji predmetne zgrade (u mjesecu rujnu 2008. i 2009. god.), na adrese najvećih financijskih institucija (banaka i osiguravajućih društava) u Republici Hrvatskoj.*

*Povodom dosadašnjih neuspješnih pokušaja prodaje nekretnine i promjena na tržištu nekretnina od M-ING d.o.o. iz Osijeka zatražena je nova procjena tržišne vrijednosti nekretnine, te je 29. srpnja 2011. godine izrađen Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine broj 270.11, od ovlaštenog inženjera Ivana Marijanovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Po navedenom Elaboratu procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 10.431.502,73 kn, što iznosi 1.399.792,48 € po listi tečajeva HNB koji se primjenjuju od 29. srpnja 2011. godine.*

*Zaključkom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20, Župana Osječko-baranjske županije od 12. listopada 2011. godine, bio je raspisan novi (osmi) javni natječaj za prodaju navedene nekretnine prikupljanjem pismenih ponuda s početnom prodajnom cijenom u iznosu 10.431.502,73 kn.*

*Za provođenje postupka javnog natječaja osnovano je Povjerenstvo za prodaju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20, u koje su imenovani: dr. sc. Davor Brunčić, za predsjednika, Martin Marolin, Romana Mihaljević, Snježana Raguž, Davor Slivka i Ksenija Zbožil, za članove.*

*Tekst javnog natječaja objavljen je u "Glasu Slavonije" 15. listopada 2011. godine te na web stranicama Osječko-baranjske županije. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imale su pravne i fizičke osobe koje po važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama na području Republike Hrvatske. Prije podnošenja ponude ponuditelj je bio dužan uplatiti iznos od 104.315,02 kn na ime jamčevine za ponudu. Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi sklopiti kupoprodajni ugovor s Osječko-baranjskom županijom u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Skupštine Županije o prodaji. Kupac je dužan isplatiti kupoprodajnu cijenu za nekretninu u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Nakon uplate punog iznosa kupoprodajne cijene prodavatelj će izdati kupcu potvrdu kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva i stupanje u posjed nekretnine. Porezne obveze i ostale troškove vezane uz kupnju nekretnine i prijenos prava vlasništva snosi kupac.*

*Na raspisani javni natječaj zaprimljena je jedna ponuda. Podnositelj ponude je LOBING d.o.o., Sesevete, Pirinova 3a s ponuđenom kupovnom cijenom u iznosu 10.440.000,00 kn.*

*Nakon razmatranja prispjele ponude i priložene dokumentacije Povjerenstvo za prodaju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20 je utvrdilo da je ponuda ponuditelja LOBING d.o.o. iz Seseveta na iznos 10.440.000,00 kn pristigla u otvorenom roku za podnošenje ponuda te da je sukladna uvjetima iz javnog natječaja.*

*S obzirom na činjenicu da je predmetna nekretnina kulturno dobro, temeljem članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10. i 61/11.) Osječko-baranjska županija ponudila je nekretninu Gradu Osijeku i Republici Hrvatskoj po cijeni i uvjetima ostvarenim na javnom natječaju radi ostvarenja prava prvokupa.*

*Temeljem Zaključka o nekorištenju prvenstva u ostvarivanju prava prvokupa nepokretnog kulturnog dobra - nekretnine označene kao k.č.br. 5340 k.o. Osijek (zgrada bivše Ugostiteljsko-turističke škole, S. Radića 20) Gradonačelnika Grada Osijeka, klasa: 943-01/11-01/6, urbroj: 2158/1-01-02-11-2, od 4. studenoga 2011. godine te očitovanja Agencije za upravljanje državnom imovinom klasa: 944-01/11-01/89, urbroj: 2158/01-05-02/2-11-5, od 27. prosinca 2011. godine, utvrđeno je da se Grad Osijek i Republika Hrvatska neće koristiti pravom prvokupa predmetne nekretnine kao kulturnog dobra.*

*Sukladno navedenom, predlaže se Skupštini Županije donošenje Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20, u tekstu koji glasi:*

Temeljem članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 150/11.), članka 30. stavak 1. 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. i 16/09.) i članka 24. stavak 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Osječko-baranjske županije za 2012. godinu ("Županijski glasnik" broj 14/11.) a u svezi članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na \_\_\_\_\_ sjednici \_\_\_\_\_ 2012. godine

## **ODLUKU**

### **o prodaji nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20**

#### **I.**

Temeljem javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije u Osijeku, Stjepana Radića 20, objavljenog 15. listopada 2011. godine u dnevnim novinama "Glas Slavonije" i na web-stranicama Osječko-baranjske županije, Skupština Županije prihvaća ponudu jedinog ponuditelja Lobing d.o.o. za trgovinu, posredovanje i graditeljstvo iz Sesveta, Pirinova 3a, od 28. listopada 2011. godine za kupovinu navedene nekretnine.

Stoga, Osječko-baranjska županija, kao prodavatelj, prodaje Lobing d.o.o. za trgovinu, posredovanje i graditeljstvo iz Sesveta, Pirinova 3a, kao kupcu, nekretninu koja se nalazi u Osijeku, Stjepana Radića 20, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. br. 17589 k.o. Osijek, kč.br. 5340, označenu kao kuća broj 20 i dvor. Br. Radića, površine 2834 m<sup>2</sup>, po kupoprodajnoj cijeni od 10.440.000,00 kn (slovima: desetmilijunačetstočetrestisuća kuna) sukladno uvjetima iz javnog natječaja.

#### **II.**

Ovlašćuje se Župan Osječko-baranjske županije za potpisivanje ugovora o prodaji nekretnine iz točke I. ove Odluke.

#### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u "Županijskom glasniku".

Klasa:  
Urbroj:

Predsjednik

mr.sc. Zlatko Maksimović