

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**PRIJEDLOG UGOVORA O
DAROVANJU NEKRETNINA
U BILJU U VLASNIŠTVU
HRVATSKIH ŠUMA D.O.O. U
KORIST OSJEČKO-BARANJSKE
ŽUPANIJE I OPĆINE BILJE**

Materijal pripremljen u

*Upravnom odjelu za poljoprivredu
Osječko-baranjske županije*

Osijek, siječnja 2018.

**PRIJEDLOG UGOVORA O
DAROVANJU NEKRETNINA
U BILJU U VLASNIŠTVU
HRVATSKIH ŠUMA D.O.O.U KORIST
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
I OPĆINE BILJE**

Razvoj kontinentalnog turizma jedna je od odrednica gospodarskog razvoja Osječko-baranjske županije, a što je u skladu sa planiranim aktivnostima utvrđenim u Master planu razvoja turizma na području Županije. Slijedom navedenog planira se na području Osječko-baranjske županije povećanje godišnje zauzetosti kreveta na razini 30% i etabliranje na tržištu kao destinacije kratkih odmora temeljenih na gastronomiji i kulturi, uz povećanje razvoja cikloturizma i drugih značajnih turističko-razvojnih projekata.

Upravo u tom fokusu pozicionira se i prostor dvorca Eugena Savojskog u Bilju s pripadajućim parkovnim površinama čiju namjenu su zajednički utvrdili Osječko-baranjska županija i Općina Bilje, a koja je prvenstveno javna i odnosi se na sadržaje vezane uz turizam, lovstvo, izložbene prostore, prezentacijske dvorane, informativni centar, vinski podrum i ugostiteljski sadržaj.

Dvorac Eugena Savojskog u Bilju uknjižen je kao zgrada spomeničke baštine i bio je treća građevina koju je princ Eugen Savojski, po pojedinim povjesničarima jedan od najvećih ratnika 18. stoljeća izgradio na nekom od svojih posjeda. Njegova izgradnja prema dostupnim podacima počela 1707. godine, a završen je 1712. godine.

Dvorac Eugena Savojskog s pripadajućim parkom uknjižen je u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, Uprave šuma Podružnice Osijek. U prostorijama Dvorca su bili smješteni pojedini odjeli Hrvatskih šuma Uprave Šuma Podružnica Osijek, međutim zbog dotrajalosti Dvorca i dosadašnji vlasnik prostora, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, procijenio kako nemaju namjeru i poslovni interes ulagati u predmetnu nekretninu., a i pojedini odjeli hrvatskih šuma su izmješteni u druge objekte u njihovom vlasništvu.

U cilju obnove Dvorca Eugena Savojskog i ostvarivanja projekta od općeg interesa, odnosno uspostave centra za posjetitelje, Župan Osječko-baranjske županije i Načelnik Općine Bilje uputili su dana 13. studenoga 2017. godine, dopis Vladi Republike Hrvatske za darovanje Dvorca Eugena Savojskog u Bilju Osječko-baranjskoj županiji i Općini Bilje.

Na sjednici Vlade Republike Hrvatske od 1. prosinca 2017. godine, a koja je održana u Osijeku u prostorijama Osječko-baranjske županije, Vlada Republike Hrvatske je donijela Zaključak kojim daje preporuku trgovačkom društvu Hrvatske šume d.o.o. za darovanje predmetne nekretnine Osječko-baranjskoj županiji i Općini Bilje, a u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog interesa, odnosno uspostave centra za posjetitelje. Prema članku 18. Zakona o šumama ("Narodne novine" broj 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12., 68/12., 148/13., i 94/14.) osnivač društva Hrvatskih šuma d.o.o. je Republika Hrvatska.

Slijedom navedenog Zaključka Vlade Republike Hrvatske, Uprava Hrvatskih šuma d.o.o., uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora donijela je odluku o darovanju Dvorca Eugena Savojskog s pripadajućim parkom Osječko-baranjskoj županiji i Općini Bilje. Prema zadnjoj procjeni Procjembenog Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina od 6. studenoga 2017. godine, vrijednost darovanih nekretnina iznosi 1.870.000,00 kn.

Slijedom navedenog, Hrvatske šume d.o.o. dostavile su Osječko-baranjskoj županiji i Općini Bilje Prijedlog Ugovora o darovanju na prihvaćanje. Prema članku 48. stavku 1. točki 5. Zakon 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., 19/13., 137/15. i 123/17.) općinski načelnik, gradonačelnik i župan mogu donositi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Stavkom 2. navedenog članka propisan je iznos do kojeg općinski načelnik, gradonačelnik i župan mogu odlučivati. Prema navedenom stavku, župan može odlučivati do iznosa do 1.000.000,00 kuna. Budući da vrijednost darovane nekretnine prelazi prethodno navedeni iznos o kojem odluku može donositi župane, odluku o stjecanju i otuđenju nekretnine i pokretnine donosi predstavničko tijelo, a temeljem stavka 3. navedenog članka Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Sukladno navedenom, predlaže se Skupštini donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

Temeljem članka 48. stavaka 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., 19/13., 137/15. i 123/17.) i članka 30. točke 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. i 2/13.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na ____ sjednici _____ 2018. godine

Z A K L J U Č A K

o prihvaćanju Prijedloga Ugovora o darovanju nekretnina u Bilju u vlasništvu Hrvatskih šuma d.o.o. u korist Osječko-baranjske županije i Općine Bilje

I.

Skupština Županije prihvaća Prijedlog Ugovora o darovanju Dvorca Eugena Savojskog i parka u Bilju, između Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, kao darovatelja, te Osječko-baranjske županije i Općine Bilje, kao obdarenika, a u svrhu ostvarenja projekta od općeg javnog interesa, odnosno uspostave centra za posjetitelje.

Predmetne nekretnine iz prethodnog stavka upisane su u zk.ul.br. 1204 k.o. Bilje, kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišno knjižnog odjela Beli Manastir, te označene kao k.č.br. 916 ukupne površine 15 165 m², u naravi, zgrada spomeničke baštine, odnosno dvorac u Ulici Šandora Petefija k.br. 33 površine 1 580 m² i park površine 13 585 m², te k.č.br. 917/2, u naravi park u Ulici Šandora Petefija, površine 5 926 m². Za predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama je pod brojem Z-2275/06 zabilježeno svojstvo kulturnog dobra.

II.

Za provođenje ovoga Zaključka Skupština zadužuje Župana Osječko-baranjske županije.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Predsjednik
Dragan Vulin

DOSTAVITI:

1. Župan
2. Upravni odjel za poljoprivredu
3. Upravni odjel za javne financije
4. "Županijski glasnik"
5. Pismohrana

HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću, 10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1, OIB:69693144506, koje zastupa predsjednik Uprave HŠ d.o.o. Krunoslav Jakupčić, dipl.ing.šum. i član Uprave Ante Sabljčić, dipl.ing.šum., kao darovatelj (dalje u tekstu: darovatelj)

i

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, 31000 Osijek, Trg Ante Starčevića 2 , OIB:10383308860, koje zastupa Župan Ivan Anušić, kao obdarenik i

OPĆINA BILJE, 31327 Bilje, Ulica kralja Zvonimira 1 B, OIB:23962939458, koju zastupa Načelnik Željko Cickaj, kao obdarenik (Osječko-baranjska županija i Općina Bilje dalje u tekstu: obdarenik) zaključili su ovaj

UGOVOR O DAROVANJU

Članak 1.

Hrvatske šume društvo s ograničenom odgovornošću, kao vlasnik, prenose u vlasništvo Osječko-baranjskoj županiji i Općini Bilje, bez naknade, nekretnine oznake k.č.br 916, Ulica Šandora Petefija, zgrada spomeničke baštine k.br. 33 dvorac površine 1580 m² , park površine 13585 m², odnosno ukupne površine 15165 m² i k.č.br. 917/2 , park u ulici Šandora Petefija površine 5926 m² upisane u zk.ul.br. 1204 k.o. Bilje, kod Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir , u svrhu ostvarenja projekta od općeg javnog interesa, odnosno uspostave centra za posjetitelje.

Za nekretnine iz stavka 1. ovog članka u zemljišnim knjigama je pod brojem Z-2275/06 zabilježeno svojstvo kulturnog dobra.

Zgrada-dvorac Eugena Savojskog u naravi poslovni prostor, izgrađen na k.č.br. 916 k.o. Bilje, posjeduje Energetski certifikat za nestambene zgrade, broj P-643/2014-3300-NSZ1, s rokom važenja do 16.11.2025. i spada u energetski razred „E“.

Članak 2.

Obdarenik učinjeno darovanje prihvaća u cijelosti sa zahvalnošću.

Članak 3.

Darovatelj ovlašćuje obdarenika da, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, može u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prva vlasništva na darovanoj nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, na ime i u vlasništvo obdarenika.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da obdarenik uđe u posjed darovane nekretnine na dan potpisivanja ovog Ugovora, te da od dana potpisa ovog Ugovora snosi sve obveze u svezi vlasništva, posjeda te korištenja predmetne nekretnine.

Članak 5.

Troškove u svezi provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i ostale troškove koje proizlaze iz ovog Ugovora snosi obdarenik.

Članak 6.

Vrijednost darovane nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora iznosi 1.870.000,00 kn prema procjeni iz Procjemenog Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina koji je izradio Dubravko Sabljar, ing. građ. iz Đakova, K.Zrinski 3 od 06.11.2017.

Članak 7.

Obdarenik se obvezuje darovanu nekretninu koristiti na način da će prostora dvorca biti u namjeni koja će biti prvenstveno javna, a odnosi se na sadržaje vezane uz turizam, lovstvo, izložbene prostore, prezentacijske dvorane, informativni centar, vinski podrum i ugostiteljski sadržaj.

Članak 8.

Obdarenik ne može nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti nekim stvarno pravnim teretima u roku od 15 (petnaest) godina od dana sklapanja ovog Ugovora. O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Članak 9.

Obdarenik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u čl. 1. ovog Ugovora u roku od 5 (pet) godina od dana potpisivanja ovog Ugovora. U slučaju da obdarenik darovanu nekretninu ne privede namjeni u roku iz prethodnog stavka ili promjeni namjenu, darovatelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sklopljen na temelju Zaključka Vlade RH klasa:022-03/17-07/476, urbroj:50301-25/06-17-3 od 01. prosinca 2017. U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) originalna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a po jedan obdareniku, dok će se za ostale pravne postupke kod javnog bilježnika sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 27.12.2017.

ur.broj:DIR-13-LP-15-1339/33

ZA DAROVATELJA :
HRVATSKE ŠUME d.o.o.

ZA OBDARENIKA :
OSJEČKO- BARANJSKA ŽUPANIJA

Predsjednik Uprave HŠ d.o.o.

Župan

Krunoslav Jakupčić, dipl.ing.šum.

Ivan Anušić

Član Uprave HŠ d.o.o.

OPĆINA BILJE

Ante Sabljic, dipl.ing.šum.

Željko Cickaj