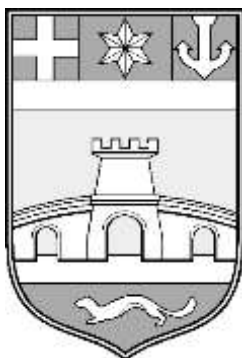


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**INFORMACIJA O UPRAVLJANJU
I RASPOLAGANJU IMOVINOM
OSJEČKO-BARANJSKE
ŽUPANIJE**

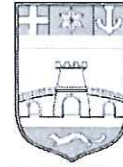
Materijal pripremljen u

- *Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije*
- *Upravnom odjelu za javne financije Osječko-baranjske županije*
- *Upravnom odjelu za zajedničke poslove Osječko-baranjske županije*

Osijek, prosinca 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 947-01/20-01/25
URBROJ: 2158/1-01-02-20-6
Osijek, 1. prosinca 2020.

Temeljem članka 55a. stavak 2. točka 4. 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. i 2/20.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 1. prosinca 2020. godine

ZAKLJUČAK

o predlaganju Informacije o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije

I.

Župan predlaže Skupštini da razmotri i prihvati Informaciju o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije, koja je pripremljena u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, Upravnom odjelu za javne financije i Upravnom odjelu za zajedničke poslove Osječko-baranjske županije, te donese Zaključak povodom razmatranja Informacije u predloženom tekstu.

II.

Potrebna objašnjenja na sjednici će davati Maja Alduk Šakić, pročelnica Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove, Snježana Raguž, pročelnica Upravnog odjela za javne financije i Bruno Vučemilović-Šimunović, pročelnik Upravnog odjela za zajedničke poslove.

Župan
Ivan Anušić

INFORMACIJA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Slijedom Plana rada skupštine Osječko-baranjske županije koju je Skupština donijela na svojoj 26. sjedinici održanoj dana 19. prosinca 2019. godine nadležni upravni odjeli i to: Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, Upravni odjel za javne financije i Upravni odjel za zajedničke poslove u obvezi su predložiti Informaciju o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije.

Obzirom da prema članku 48. stavku 1. točkama 4. i 5. 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. i 98/19.), župan upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu županije, kao i njezinim prihodima i rashodima te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Županije i raspolaganju ostalom imovinom u skladu sa zakonom i statutom, odnosno posebnim propisima, a što prema stavcima 2. i 3. istoga članka znači do vrijednosti propisanih zakonom iznad koje je za odlučivanje nadležno njezino predstavničko tijelo ova Informacija dat će pregled upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama odnosno trgovačkih društava koje su vlasništvu/suvlasništvu Osječko-baranjske županije.

Sadržajno najveći dio Informacije odnosi se na nekretnine, odnosno daje se osvrt na stjecanje nekretnina, promjene u svezi imovinsko-pravnog statusa istih, zemljišno-knjižnog stanja, vrijednosti nekretnina i korištenja poslovnih prostora.

Slijedom navedenog, predlaže se prihvaćanje Informacije u tekstu koji glasi:

INFORMACIJA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Uvod

Polazeći od obveze utvrđene Planom rada Skupštine Osječko-baranjske županije koju je Skupština donijela na svojoj 26. sjedinici održanoj dana 19. prosinca 2019. godine nadležni upravni odjeli i to: Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, Upravni odjel za javne financije i Upravni odjel za zajedničke poslove ovom Informacijom o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije ukazuju osnovne informacije odnosno poduzete radnje koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom Osječko-baranjske županije. U sadržajnom dijelu Informacija se najviše osvrće na upravljanje i raspolaganje nekretnina u vlasništvu Županije i to na stjecanje i promjene u imovinsko-pravnom statusu nekretnina.

I. STJECANJE VLASNIŠTVA NAD NEKRETNINAMA

1. Nekretnine županijskih tijela

Uspostavom novog sustava lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj 1992. godine utemeljene su nove jedinice lokalne samouprave (općine i gradovi) odnosno lokalne samouprave i uprave (županije). U tom procesu nastala je i Osječko-baranjska županija. Svoju imovinu ove jedinice su izvorno stekle temeljem članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92.) koji je odredio da općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzimaju nekretnine, pokretne, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica. Sporove koji mogu nastati u provedbi stavka 1. ovoga članka, rješavaju sporazumno jedinice lokalne samouprave. U slučaju izostanka sporazumnog rješenja odluku će donijeti arbitraža koju imenuje Vlada Republike Hrvatske.

Temeljem članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.), članka 3. Uredbe o Komisiji Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija ("Narodne novine" broj 37/94.) i članka 19. Poslovnika o radu Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija ("Narodne novine" broj 9/95.), arbitražno vijeće Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija donijelo je 12. svibnja 1999. godine Odluku (KLASA: 940-01/96-01/41, URBROJ: 515-99-20), a 8. rujna 1999. godine Dopunsku odluku i Odluku o ispravku (KLASA: 940-01/96-01/41, URBROJ: 515-99-21) kojom je utvrđeno da neraspoređenu imovinu bivše Općine Osijek koju, kao jedan od njezinih pravnih sljednika, preuzima Osječko-baranjska županija sačinjava trinaest nekretnina i to:

1. k.č.br. 5441 iz z.k.ul.br. 60 k.o. Osijek, u naravi zgrada i zemljište na Trgu Ante Starčevića 2, površine zemljišta od 1.865 m², te površine zgrade od 1.449,94 m²
2. k.č.br. 1821/1 iz z.k.ul.br. 9223 k.o. Osijek, u naravi zgrade i zemljište, površine zemljišta 7813 m², a koje zgrade se sastoje od ulične zgrade u Županijskoj ulici br. 4 površine 9334 m² (osim poslovnih prostora u kojima se nalazi Ured za obranu, dvorišne zgrade 1 u Županijskoj ulici br. 4 površine 2873,75 m² osim poslovnih prostora u kojima se nalazi Porezna uprava, dvorišne zgrade 2 u Županijskoj ulici 4 površine 1.512 m², dvorišne zgrade 3 u Županijskoj ulici br. 4. površine 308 m².)
3. k.č.br. 5506/2 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 815 m², u naravi zgrada Stjepana Radića br. 4. površine 380 m², dvije trećine idealnog dijela od 2569/4710 na k.č.br. 5508 u naravi zemljište i dvor Stjepana Radića 4 u Osijeku od 533 m² iz z.k.ul.br. 9101 k.o. Osijek

4. k.č.br. 1419 iz z.k.ul.br. 9015 k.o. Osijek, površine zemljišta 719 m², i to etažni dio na II. katu zgrade Strossmayerova 6 od 380 m²
5. k.č.br. 5444/9 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 463 m², i to etažni dio na I. katu zgrade Trg L. Mirskog 1 površine 230 m²
6. k.č.br. 5442/1 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 1138 m², i to etažni dio na I. katu zgrade Trg L. Mirskog 3 površine 323 m²
7. k.č.br. 5688/3 iz z.k.ul.br. 3849 k.o. Osijek, površine zemljišta 377 m², i to etažni dio u prizemlju zgrade Preradovićevo šetalište 8 površine 97 m²
8. k.č.br. 5986/1 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 915 m², u naravi vila u Istarskoj br. 2 površine 641,79 m²
9. k.č.br. 5529 iz z.k.ul.br. 9392 k.o. Osijek, površine zemljišta 934 m², u naravi zgrada u Europske avenije 11 površine 360 m²
10. k.č.br. 5642 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 981 m², i to etažni dio zgrade Kapucinska 40 na I. katu u površini od 240,31 m², te na II. katu u površini od 117 m²
11. k.č.br. 5603 iz z.k.ul.br. 4. k.o. Osijek, površine zemljišta 1265 m², u naravi zgrada Europske avenije 10 površine 393,15 m²
12. k.č.br. 5443 iz z.k.ul.br. 4. k.o. Osijek, površine zemljišta 759 m², u naravi zgrada Trg Ante Starčevića 1 u 1/2 dijela (525 m²)
13. etažni dio zgrade na Trgu Ante Starčevića 7 i Strossmayerovoj ulici 1 u površini od 169,46 m², a u kojem se danas nalazi Državno odvjetništvo (tada Državno pravobraniteljstvo Osječko-baranjske županije), kao i 2 prostorije od cca 50 m² na I. katu koje se naslanjaju na prostor u kojem se nalazi Državno odvjetništvo, u sjevernom dijelu zgrade u Strossmayerovoj ulici i koje dvije prostorije sada drži u zakupu poduzeće "Rekord" d.d. iz Osijeka, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i suvlasništva zemljišta ispod zgrade sve srazmjerno vrijednosti navedenih posebnih dijelova zgrade, a koja je sagrađena na k.č.br. 1426 od 1801 m² iz z.k.ul.br. 14550 k.o. Osijek.

2. **Nekretnine tehničke kulture**

Temeljem članka 44. stavka 2. Zakona o tehničkoj kulturi ("Narodne novine" broj 76/93.) Skupština Županije Osječko-baranjske na 4. sjednici održanoj 28. siječnja 1994. godine donijela je Odluku o preuzimanju objekata odnosno drugih nekretnina tehničke kulture od interesa za Županiju u vlasništvo Županije Osječko-baranjske ("Županijski glasnik" broj 1/94.) i to:

1. Dom tehnike u Osijeku, Trg J.Križanića 1, k.č.br. 5718 k.o. Osijek
2. Dom ronilaca u Osijeku, Kapucinska 28, k.č.br. 5634/1 k.o. Osijek
3. Dom tehnike u Valpovu, Braće Radića 36, k.č.br. 901 i 902/1 k.o. Valpovo
4. zemljište Ankin dvor Osijek.

Ovi objekti za koje je Skupština Županije utvrdila da su od interesa za razvitak tehničke kulture na području Županije i na kojima je temeljem Zakona vlasništvo stekla Županija, koriste se za djelatnost udruga tehničke kulture, njihovih saveza i zajednica odnosno ostvarivanje programa tehničke kulture, a poglavito programa javnih potreba u tehničkoj kulturi i ne može im se mijenjati namjena.

Pravilnikom o načinu korištenja objekata tehničke kulture u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 3/94.) upravljanje ovim objektima povjereno je:

1. Dom tehnike u Osijeku, Trg J. Križanića 1 - Zajednici tehničke kulture Županije,
2. Dom ronilaca u Osijeku, Kapucinska 28 - Zajednici tehničke kulture Grada Osijeka,
3. Dom tehnike u Valpovu, Braće Radića 36 - Zajednici tehničke kulture Grada Valpova,
4. zemljište Ankin dvor Osijek - Zajednici tehničke kulture Grada Osijeka.

3. Kuća u Belom Manastiru (Beli Manastir, Matije Gupca 51)

Kuću katnicu izgrađenu na k.č.br. 1928/52, z.k.ul. 3061, k.o. Beli Manastir, Matije Gupca 51 kupila je Županija posredovanjem Agencije za posredovanje u prometu određenim nekretninama Zagreb temeljem Kupoprodajnog ugovora od 9. listopada 1997. godine. Kuća je kupljena za potrebe stambenog zbrinjavanja prognanika i izbjeglica na području posebne državne skrbi.

4. Zgrada spomeničke baštine u ulici Šandora Petefija 33 i dvorac park u ulici Š. Petefija u Bilju, k.č.br. 916 i 917/2 k.o. Bilje, površine 21091 m², suvlasnici ½ OBŽ i ½ Općina Bilje

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 donijela je 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, Vlada 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 tadašnjoj procjeni iz Procjembenog Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina od 6. studenoga 2017. godine, vrijednost darovanih nekretnina iznosila je 1.870.000,00 kuna

Osječko-baranjska županija je na svojoj 8. sjednici održanoj 8. veljače 2018. godine prihvatila 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.

5. Građevinsko zemljište označeno kao k.č.br. 9121/23, 9121/40 i 9121/41 k.o. Osijek (I. Gimnazija Osijek)

Osječko-baranjska županija kao osnivač I. gimnazije u Osijeku pokrenula je inicijativu za izgradnju nove školske zgrade I. gimnazije Osijek na novoj lokaciji obzirom na neuvjetne prostore u dvorištu Županijske ulice broj 4 u Osijeku. Osim što nema dovoljno učionica i kabineta, škola nema

dvoranu za nastavu tjelesnog odgoja učenika ni vanjskih športskih terena iako realizira program opće gimnazije i za učenike sportaše. Parcela na kojoj je školska zgrada ne omogućava njezinu kvalitetnu dogradnju i rekonstrukciju na postojećoj lokaciji. Polazeći od navedenog, a kao rezultat dogovora sa Gradom Osijekom Osječko-baranjska županija i Grad Osijek zaključili su dana 13. travnja 2017. godine Ugovor o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek kojim je Grad Osijek prenio Osječko-baranjskoj županiji kao investitoru nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 18307, k.o. Osijek, označenu kao k.č.br. 9121/30, oranica, J.J. Strossmayera, ukupne površine 13346 m². Također, u svrhu izgradnje I. gimnazije Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka darovala je Osječko-baranjskoj županiji nekretninu upisanu u z.k.ul. broj 9121/23 k.o. Osijek u naravi oranica ukupne površine 5440 m². Darovatelj je ovu nekretninu darovao Županiji bez ikakve protučinidbe slijedom Ugovora od 19. prosinca 2017. godine.

6. Vodne građevine

Sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 66/19.) članku 26. stavku 2. vodne građevine za melioraciju osim onih iz članka 26. stavka 1. Zakona u vlasništvu su jedinica područne (regionalne) samouprave. Vodnim građevinama, odnosno kanalima za detaljnu melioracijsku odvodnju slijedom određenja iz članka 27. stavka 2., a koji su u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave upravljaju Hrvatske vode. Pod upravljanjem u smislu ovoga članka smatraju se poslovi investitora gradnje vodnih građevina, njihovo održavanje, čuvanje i korištenje za namjene kojima vodne građevine služe. Osječko-baranjska županija zemljišno-knjižni je vlasnik ukupno 398 kanala.

II. PROMJENE U SVEZI S IMOVINSKIM STATUSOM NEKRETNINA

Od 13 nekretnina koje su Županiji pripale temeljem Odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, Županija je ostala bez dvije povratom prijašnjim vlasnicima, jedne prodajom, a u odnosu na četiri nekretnine vodili su se odgovarajući upravni ili sudski postupci.

Promjene u imovinskom statusu nekretnina nastale su poglavito provedbom Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96.), koji je na snazi od 1. siječnja 1997. godine. Temeljem njega provedeni su postupci te su nekretnine vraćene prijašnjim vlasnicima, odnosno doneseni su drugi odgovarajući akti koji su od utjecaja na imovinsko-pravni status tih nekretnina, i to na sljedećim lokacijama:

1. Preradovićevo šetalište 8 u Osijeku

- k.č.br. 5688/3 iz z.k.ul.br. 3849 k.o. Osijek, površine zemljišta 377 m², i to etažni dio u prizemlju zgrade Preradovićevo šetalište 8 površine 97 m²

Rješenjem Ureda za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije (Klasa: UP/I^o-943-01/97-01/425, Urbroj: 2158-06-1/2-01-25 od 2. veljače 2001. godine) k.č.br. 5688/3 iz z.k.ul.br. 3849 k.o. Osijek, površine zemljišta 377 m², i to etažni dio u prizemlju zgrade Preradovićevo šetalište 8 površine 97 m², koji je ranije koristio Državni inspektorat, Područna jedinica Osijek, Inspekcija rada, vraćen je prijašnjim vlasnicima Heleni Erlih, Emiliji i Pavlu Cimerman iz Osijeka. Nakon što je tadašnje Poglavarstvo ocijenilo neprihvatljivom ponudu zakupodavca za zakup poslovnog prostora (glede visine zakupnine) podnesenu Osječko-baranjskoj županiji, kao zakupniku, prostor je 2001. godine ustupljen vlasnicima.

2. Trg Ante Starčevića 1 u Osijeku

- k.č.br. 5443 iz z.k.ul.br. 4. k.o. Osijek, površine zemljišta 759 m², u naravi zgrada Trg Ante Starčevića 1 u 1/2 dijela (525 m²)

U odnosu na k.č.br. 5443 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 759 m², u naravi zgrada Trg Ante Starčevića 1 u 1/2 dijela (525 m²), Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove donijela je Rješenje (Klasa: UP/I-943-01/09-01/8, Urbroj: 2158-03-01/1-09-11 od 30. lipnja 2009. godine) kojim se poslovni prostor na II. katu zgrade u Osijeku, Trg Ante Starčevića 1, površine 225,92 m² vraća u vlasništvo Židovskoj općini Osijek s obvezom vlasnika na zaključenje ugovora o zakupu na rok od 10 godina za navedeni poslovni prostor. Jedan dio prostora na II. katu koristio je i tadašnji Upravni odjel za poljoprivredu i gospodarstvo Osječko-baranjske županije, stoga su Osječko-baranjska županija i Židovska općina Osijek dana 31. srpnja 2009. godine sklopile Predugovor, a 10. studenog 2009. godine Ugovor o zakupu na rok od 10 godina. Ugovorne strane su 11. studenoga 2019. godine zaključile Aneks Ugovoru koji zaključen na neodređeno vrijeme s ugovorenim zakupninom u iznosu od 5.000,00 kuna (s PDV-om) počevši od 11. studenoga 2019. godine. Obzirom da je Osječko-baranjska županija odlučila o preseljenju upravnog odjela nadležnog za poljoprivredu u vlastiti prostor, dana 15. siječnja 2020. godine poslana je obavijest ugovornoj strani o otkazivanju zakupa u skladu sa člankom 2. stavkom 2. zaključenog Aneksa.

3. **Europske avenije 10 u Osijeku**

- k.č.br. 5603 iz z.k.ul.br. 4. k.o. Osijek, površine zemljišta 1265 m², u naravi zgrada Europske avenije 10 površine 393,15 m²

Pozivajući se na odredbu članka 77. Zakona, prema kojoj Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovoga Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, Državno odvjetništvo poduzima radnje usmjerene preuzimanju u korist Republike Hrvatske k.č.br. 5603 iz z.k.ul.br. 4. k.o. Osijek, površine zemljišta 1265 m², u naravi zgrada u Osijeku Europske avenije 10 površine 393,15 m² (koji je koristio Regionalni ured Uprave za područja posebne državne skrbi Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva ranije Regionalni ured za povratnike), a da prijašnji vlasnik nije ni podnio zahtjev za povratom.

Naime, Rješenjem Službe za imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji (Klasa: UP/I-943-06/07-01/42, Urbroj: 2158-03-02/4-11-9 od 7. srpnja 2011. godine) ovom zahtjevu je udovoljeno, odnosno utvrđeno je pravo vlasništva Republike Hrvatske, ali je Županija uložila žalbu (Klasa: 940-01/11-01/1, Urbroj: 215871-01-02-11-3 od 28. srpnja 2011. godine) polazeći od činjenice da je predmetnu nekretninu Osječko-baranjska županija stekla temeljem odredbe članka 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93., 117/93., 5/97., 11/99., 128/09., 51/00. i 105/00.) preuzimanjem dijela nekretnina dotadašnje Općine Osijek prema Odluci Komisije za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija Vlade Republike Hrvatske Klasa: 940-01/96-01/41, Urbroj: 515-99-20 od 12. svibnja 1999. godine. Prema citiranom članku Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi "općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzet će nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su slijednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica.". Iz navedenog slijedi, da su jedinice teritorijalne samouprave postale vlasnicima imovine bivših općina ex lege. U potvrdu ovome za istaći je da su ove jedinice bile ovlaštene sporazumno urediti raspodjelu imovine, dok je nadležnost Republike Hrvatske, odnosno državne Komisije kao arbitražnog tijela bila utvrđena supsidijarno samo u slučaju izostanka sporazuma jedinica. Ova određenja potvrđena su i člankom 95. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 3/01. i dalje)."

Rješenjem Ministarstva pravosuđa, Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo (KLASA: UP/II-942-01/11-01/1016, URBROJ: 514-04/01-14-02) od 28. siječnja 2014. godine odbija se žalba Osječko-baranjske županije kao neosnovana. Drugostupanjsko tijelo, pozivajući se na članak 77. Zakona o naknadi koji izričito propisuje da imovina glede koje nije podnesen zahtjev ili je pravomoćno odbijen postaje vlasništvo Republike Hrvatske, ako to Zakonom nije drugačije propisano, obrazlaže da je brojnim zakonima do donošenja Zakona o naknadi društvena imovina dobila svog titulara, vlasnika, međutim da Zakon o naknadi u članku 5. propisuje da se odredbe Zakona odnose i na imovinu koju su

općine, gradovi i županije preuzele temeljem Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.), a prenesena je u društveno vlasništvo na temelju propisa iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi. U Rješenju se navodi dalje ... "da jedinice lokalne samouprave nisu tim propisom postale vlasnikom predmetne imovine, pogotovo ne bezuvjetnim vlasnicima, jer je ta imovina bila pod zabranom prijenosa prava raspolaganja i korištenja u smislu Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba ("Narodne novine" broj 53/90., 61/91, 25/93. i 70/93.)."

Slijedom drugostupanjske Odluke Osječko-baranjska županija 27. svibnja 2014. godine podnijela je tužbu Upravnom sudu u Osijeku radi poništenja navedenog Rješenja.

U tužbi Osječko-baranjska županija navodi sljedeće: .." Prateći slijed upisa predmetne nekretnine, razvidno je kako je nekretnina označena kao stara k.č.br. 1856/2-2-p-2-a, u naravi kuća br. 1447 u Aleksandrovoj ulici broj 10, površine 276 čhv, upisana u stari zk.ul. 3253 k.o. Osijek, uknjižena kao vlasništvo "Jugoslavija" opšte osiguravajuće društvo Beograd. Na temelju Rješenja Kotarskog narodnog suda u Osijeku, broj: Konf. 21 7/47-4, predmetna nekretnina oduzeta je prijašnjem vlasniku. Nadalje, prema Uvjeranju o identifikaciji čestice Ureda za katastarske-geodetske poslove Osijek, Odsjeka za katastar nekretnina, KLASA: 930-01/99-01/1 49, URBROJ: 2158-05-01/99-02 od 2. lipnja 1999. godine staroj k.č.br. 1856/2-p-2-a, zk.ul. 3253 k.o. Osijek, odgovara nova k.č.br. 5603 k.o. Osijek, upisana u zk.ul. 4 kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja za korist Općinske Skupštine Osijek, na temelju Djelomične odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, KLASA: 940-01/96-01/41, URBROJ: 515-96-4 od 20. travnja 1996. godine, zaprimljene i provedene u zemljišnim knjigama 18. srpnja 1996. godine, pod brojem Z-3972/96, k.č.br. 5603 k.o. Osijek, otpisane i zk. ul. 4 i upisane u zk.ul. 15748 kao društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja za korist Općinske Skupštine Osijek, a zatim, temeljem Prijedloga za uknjižbu prava vlasništva Grada Osijeka od 31. siječnja 2001. godine, zaprimljenog, i naredbom za izvršenje od 20. veljače 2001. godine, provedenog u zemljišnim knjigama pod brojem Z-936/0 1, uknjiženo je pravo vlasništva za korist Grada Osijeka na predmetnoj nekretnini u cijelosti.

Tužbeni navodi nadalje se osvrću na činjenicu da je u konkretnom slučaju predmetnu nekretninu Županija, kao pravni slijednik bivše Općine Osijek i dotadašnji suvlasnik odnosno zajednički vlasnik predmetne nekretnine, preuzela u vlasništvo u cijelosti 1999. godine, temeljem odredbe članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, preuzimanjem dijela nekretnina dotadašnje Općine Osijek, prema Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, KLASA: 940-01196-01141, URBROJ: 515-99-20 od 12. svibnja 1999. godine, URBROJ: 515-99-21 od 8. rujna 1999. godine, a kojoj je prethodio Sporazum zainteresiranih strana od 16. veljače 1994. godine. Također, na temelju arbitražne Odluke (kojom se u točki I. i II. utvrđuje od kojih nekretnina se sastoji neraspoređena imovina bivše Općine Osijek, a točkom III. se raspoređuje i dijeli imovina tako da nekretnine iz točke I. pripadaju u vlasništvo Županiji, a nekretnine pod točkom II. Gradu Osijeku, dok je u točki V. klauzula intabulandi), Županija je postala vanknjižni vlasnik posebnog dijela predmetne nekretnine, točka I. pod k) - koji poslovni prostor koristi Regionalni ured za prognanike i izbjeglice sukladno Ugovoru o davanju na uporabu poslovnog prostora, KLASA: 372-01192-01110, URBROJ: 2158-05-08/1-92-7 od 29. rujna 1992. godine, ovjerenog klauzulom pravne valjanosti Javnog pravobranilaštva Općine Osijek broj M-636/92. od 16. studenoga 1992. godine. Za napomenuti je, da za isti poslovni prostor postoji Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-03/98-011186, URBROJ: 2158/01-03/98-02 od 3. studenoga 1998. godine, ovjerenog klauzulom pravne valjanosti Državnog pravobraniteljstva Županije Osječko-baranjske, broj M-674/98. od 2. studenoga 1998. godine. Slijedom rečenog, Županija je smatrala da je prvostupanjsko tijelo, pri odlučivanju zanemarilo u cijelosti žalbene navode te činjenicu postojanja prava korištenja, odnosno upravljanja i raspolaganja predmetnom nekretninom upisanog u korist bivše Općinske Skupštine Osijek, prije stupanja na snagu Zakona o naknadi i Zakona o vlasništvu, relevantnu za odlučivanje u konkretnom slučaju.

Upravni sud u Osijeku svojom Presudom od 6. listopada 2014. godine Posl. broj 4 Usl-698/14-12 odbio je tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Naime, Presuda se temelji na sljedećem:..." Iz podataka iz spisa predmeta nesporno je da je nekretnina oduzeta prijašnjem vlasniku "Jugoslavija" opće osiguravajuće društvo u Beogradu na temelju rješenja Kotarskog narodnog suda u Osijeku broj: Konf. 217/47-4 od 24. siječnja 1948. godine, te da ne postoji podneseni zahtjev za naknadu u skladu sa Zakonom o naknadi.

Prema odredbi članka 77. Zakona o naknadi na kojoj su u konkretnom slučaju javnopravna tijela utemeljila svoje odluke, Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovoga Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drugačije propisano.

Prema određenju Suda navedena zakonska odredba omogućava prijelaz društvenog vlasništva nad imovinom koja je predmet naknade, a zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, kao i utvrđivanje titulara vlasništva u vidu Republike Hrvatske s tim da se ona odnosi samo na one nekretnine gdje je moguć naturalni povrat.

Prema članku 5. Zakona o naknadi odredbe ovoga Zakona odnose i na imovinu koju su općine, gradovi ili županije preuzele na temelju Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.), a prenesena je u društveno vlasništvo na temelju propisa iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi. Dakle, Zakon o naknadi se odnosi na i predmetnu nekretninu koju je tužiteljica na temelju članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.) preuzela od dotadašnje Općine Osijek čija je pravna slijednica, a koja joj je raspoređena prema Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima, općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine (uz Dopunsku odluku i Odluku o ispravku od 8. rujna 1999. godine) u kojoj je točkom IV. izreke izričito navedeno da predmetna Odluka ne priječi ostvarivanje prava bivših vlasnika kao i same Republike Hrvatske sukladno Zakonu o naknadi.

Sud smatra da se u članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ne govori o prelasku u vlasništvo imovine dotadašnjih općina nego o njezinom preuzimanju od strane općina, gradova i županija, što znači da jedinice lokalne samouprave nisu po toj zakonskoj odredbi postale vlasnici imovine dotadašnjih općina.

S tim u svezi ističe se da je i Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba ("Narodne novine" broj 53/90., 61/91, 25/93. i 70/93.) zabranjivao prijenos prava raspolaganja i korištenja nekretninama koje su postale društveno vlasništvo (državno vlasništvo odnosno općenarodna imovina), na temelju Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na druge društvene i pravne osobe odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba do donošenja odgovarajućih zakona o pretvorbi društvenog vlasništva i ustanovljavanju vlasništva fizičkih i pravnih osoba na tim nekretninama. Stoga je ovdje predmetna nekretnina doista mogla biti predmetom preuzimanja, odnosno sporazumijevanja između Grada Osijeka i tužiteljice prema članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, ali se tim preuzimanjem nije promijenilo ništa u njezinom pravnom statusu.

Zabrana je prestala 1. siječnja 1997. kada je stupio na snagu Zakon o naknadi. Sud naglašava da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09.) uređena pretvorba društvenog vlasništva na način da je člankom 360. stavak 1. propisano da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni slijednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, a upravo je ovdje posebnom zakonom (Zakonom o naknadi) propisano drugačije.

Prema tome, u konkretnom slučaju nije došlo do pretvorbe prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja koje je na predmetnoj nekretnini imao prednik tužiteljice (Općina Osijek) u pravo vlasništva tužiteljice jer je za to prepreka odredba članka 77. Zakona o naknadi. Također je člankom 359. stavkom 2. Zakona o vlasništvu određeno da su pravo vlasništva i druga prava koja se steknu po odredbama ovoga Zakona o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja stvarima u društvenom vlasništvu te o pretvorbi prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, stečena pod uvjetom da nisu u sukobu s pravima koja na bivšim društvenim stvarima pripadaju drugim osobama na temelju propisa o denacionalizaciji".

4. Trg Ante Starčevića 7 Osijeku

- etažni dio zgrade na Trgu Ante Starčevića 7

Pozivajući se na isti pravni temelj, Državno odvjetništvo poduzima radnje usmjerene preuzimanju i etažnog dijela zgrade na Trgu Ante Starčevića 7 u površini od 169,46 m² (koji ono koristi), ali je odbijeno Rješenjem Službe za prostorno uređenje Ureda državne uprave (Klasa: UP/I-943-06/06-01/53, Urbroj: 2158-03-04/4-07-2 od 25. travnja 2007.), što je povodom žalbe Odvjetništva potvrđeno Rješenjem Uprave za građansko pravo Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske (Klasa: UP/II-942-01/07-01/622, Urbroj: 514-04-02-3/9-09-3 od 7. rujna 2009. godine). Žalba Državnog odvjetništva Republike Hrvatske odbijena je kao neosnovana iz razloga što predmetna nekretnina nije bila prenesena u društveno vlasništvo na temelju propisa iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi, pa slijedom takvog utvrđenja nisu postojali uvjeti za utvrđivanje vlasništva Republike Hrvatske u smislu članka 77. Zakona o naknadi. Na Rješenje Uprave za građansko pravo Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske (Klasa: UP/II-942-01/07-01/622, Urbroj: 514-04-02-3/9-09-3 od 7. rujna 2009. godine) Državno odvjetništvo pokreće upravni spor, međutim tužba je odbijena Presudom Visokog upravnog suda Republike Hrvatske od 23. veljače 2012. godine Pos.br.: Us-13505/2009-6. Unatoč navedenom, Općinski sud u Osijeku Rješenjem od 7. kolovoza 2012. godine dopušta upis prava vlasništva za korist Republike Hrvatske i to za: poslovni prostor 1 koji se nalazi na I. katu, a sastoji se od hodnika, wc-a, 3 sobe, izbe i arhive, ukupne korisne površine 184,68 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona B1 površine 6,42 m², i balkona B2 površine 8,17 m², sveukupne površine 199,27 m² temeljem odredbe članka 91. Zakona o državnom pravobraniteljstvu ("Narodne novine" broj 75/95.), a u svezi s odredbama članka 360. i 388. Zakona o vlasništvu, očitovanja Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam i graditeljstvo, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove od 18. svibnja 2011., i potvrde Grada Osijeka, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje od 4. listopada 2011. godine. Na to Rješenje Osječko-baranjska županija kao zainteresirana osoba ulaže 10. listopada 2012. godine ulaže žalbu. Žalba Osječko-baranjske županije odbijena je Rješenjem Županijskog suda u Osijeku od 12. prosinca 2013. godine.

5. Europske avenije 11 u Osijeku

- k.č.br. 5529 iz z.k.ul.br. 9392 k.o. Osijek, površine zemljišta 934 m², u naravi zgrada u Europske avenije 11 površine 360 m².

U odnosu na k.č.br. 5529 iz z.k.ul. 9392 k.o. Osijek, površine zemljišta 934 m², u naravi zgrada u Europske avenije 11 površine 360 m² (u kojoj su bili smješteni Zavod za prostorno uređenje i nadležni upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša i) postupak povrata sukladno Zakonu o naknadi pokrenulo je Udruženje obrtnika Osječko-baranjske županije 27. lipnja 1997. godine. U postupku po žalbi Županije prvostupanjskim Rješenjem Službe za imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave (Klasa: UP/I-943-01/05-01/38, Urbroj: 2158-03-01/5-10-19 od 22. travnja 2010. godine) zahtjev podnositelja je odbijen. Postupajući po žalbi Udruženja obrtnika, Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske je svojim Rješenjem (Klasa: UP/II-942-01/10-01/562, Urbroj: 514-03-02-03/1-11-2 od 4. travnja 2011. godine) potvrdilo prvostupajsko rješenje, no žalitelj je pokrenuo upravni spor. Presudom Visokog upravnog suda Republike Hrvatske od 14. ožujka 2012. godine Posl.broj: Us-7888/2011-9 tužba Udruženja obrtnika iz Osijeka je odbijena.

Naime, navedenom Presudom je obrazloženo sljedeće: "iz izvotka iz zemljišnih knjiga zk.ul. broj 2907 k.o. Osijek proizlazi kako je na kući i dvorištu u Aleksandrovoj ulici broj 11 (sada Europska avenija 11) uknjiženo pravo vlasništva na temelju kupoprodajnog ugovora od 9. svibnja 1938. godine za korist Mirovinske zaklade Udruženja zanatlija za grad i srez osječki-Osijek. Zgrada je nacionalizirana rješenjem Komisije za nacionalizaciju pri Narodnom odboru općine Osijek broj 16-672/3-60 od 9. rujna 1960. godine, kojim se utvrđuje da je dana 26. prosinca 1958. godine, odnosno danom stupanja na snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta nacionalizirana i postala društveno vlasništvo. U tom Rješenju prijašnji vlasnik isti je kao u spomenutom izvotku. Međutim iako je nacionalizacija izvršena zemljišno knjižnom vlasniku proizlazi kako je u vrijeme nacionalizacije Mirovinska zaklada radila pod nazivom Fond za uzajamno pomaganje obrtnika pri Zanatskoj komori za kotor Osijek, jer je to odobreno rješenjem Narodne Republike Hrvatske, Narodnog odbora Kotara Osijek, Sekretarijata za narodno zdravlje i socijalno starenje, broj: 25568-IV-1-1956 od 15. listopada 1956. godine.

Slijedom navedenog, ovlaštenikom naknade u smislu Zakona o naknadi mogao bi biti samo pravni sljednik prijašnjeg vlasnika. U prilog ovog stajališta je određenje članka 12. stavka 1. Zakona o naknadi kojim je propisano kako pravne osobe odnosno njihovi pravni sljednici kojima je imovina oduzeta na temelju propisa iz članka 2. te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi imaju pravo na naknadu za oduzetu imovinu samo ako su do donošenja toga Zakona na teritoriju Republike Hrvatske održale neprekinuto pravno sljedništvo, obavljale djelatnosti i imale sjedište.

Tužitelj, kao pravni sljednik osnivača Mirovinskog zavoda obrtnog zbora u Osijeku (iz pravila Mirovinskog zavoda Obrtničkog zavoda Obrtničkog zbora u Osijeku proizlazi da je taj Zbor osnivač Zavoda) nije ovlaštenik naknade za imovinu oduzetu pravnoj osobi koju je osnovao njegov prednik i koja je djelovala pri Obrtnom zboru. Iz članka 2. stavka 1. Pravila Fonda za uzajamno pomaganje obrtnika pri Zanatskoj komori za kotor Osijek, koja su potvrđena naprijed navedenim rješenjem od 15. listopada 1956. godine, a kojim se Mirovinskoj zakladi obrtnika u Osijeku odobrava poslovanje pod novim nazivom, proizlazi kako je Fond samostalna ustanova i ima svojstvo pravne osobe".

Slijedom navedenog, Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, postupajući po zahtjevu Općinskog državnog odvjetništva u Osijeku, Građansko-upravnog odjela radi utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske, temeljem članka 77. Zakona o naknadi donosi Rješenje kojim utvrđuje pravo vlasništva Republike Hrvatske na nekretnini označenoj kao k.č.br. 5529 k.o. Osijek, u naravi kuća br. 11 i dvor, Europska avenija 11, površine 934 m², upisane u zk.ul. broj 9392 k.o. Osijek (KLASA: UP/I-943-06/12-01/4, URBROJ: 2158-03-01/6-12-8. od 3. srpnja 2012. godine.). Osječko-baranjska županija dana 12. srpnja 2012. godine ulaže žalbu koja je odbijena dana 13. svibnja 2013. godine Rješenjem Ministarstva pravosuđa, KLASA: UP/II-942-01/12-01/958, URBROJ: 514-04-02-01-01-13-2, obrazloženjem da je Republici Hrvatskoj dan u vlasništvo poslovni prostor na kome treća osoba nije stekla pravo vlasništva, pa je u tom slučaju pravilno primijenjen članak 77. Zakona o naknadi. Temeljem navedenog Rješenja Republika Hrvatska se obvezuje na sklapanje ugovora o zakupu sukladno članku 5. Zakona o naknadi jer je nesporno da se čitava predmetna zgrada koristi za djelatnosti koje spadaju u samoupravni djelokrug Osječko-baranjske županije odnosno dijelom u preneseni dio djelokruga poslova državne uprave (prostorno uređenje). Postupajući po navedenom drugostupanjskom rješenju Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove donijela je Dopunsko rješenje od 17. ožujka 2016. godine (Klasa: UP/I-943-06/15-01/9, Urbroj: 2158-04-01/4-16-7) kojim je utvrdila da će Republika Hrvatska sklopiti ugovor o zakupu poslovnih prostorija koje se nalaze u Osijeku, Europska avenija 11 s Osječko-baranjskom županijom na rok koji ne može biti kraći od deset godina. Na isto rješenje Osječko-baranjska županija uložila je 12. travnja 2016. godine žalbu, koja je odbijena kao neosnovana Rješenjem Ministarstva Pravosuđa KLASA: UP/II-942-01/16-01/270, URBROJ: 514-04-02-01-17-02 od 8. ožujka 2017. godine.

Radi poništenja Rješenja Ministarstva pravosuđa, KLASA: UP/II-942-01/12-01/958, URBROJ: 514-04-02-01-01-13-2 od 13. svibnja 2013. godine Osječko-baranjska županija pokrenula je upravni spor. Presudom Upravnog suda u Osijeku od 1. srpnja 2014. godine Posl. Broj: 6 Usl-712/13-9 odbijen

je tužbeni zahtjev Osječko-baranjske županije. Presuda ističe sljedeće: " Nesporno je da je nekretnina iz točke I. izreke prvostupanjskog rješenja (dalje: predmetna nekretnina) oduzeta 26. prosinca 1958. na osnovu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Službeni list FNRJ, broj 52/58.) Mirovinskoj zakladi Udruženja zanatlija za grad i srez osječki-Osijek, pa je sukladno članku 2. stavku 1. točka 11. Zakona o naknadi, prijašnji vlasnik imao pravo podnijeti zahtjev za utvrđivanje prava na naknadu za oduzetu imovinu.

Zahtjev za naknadu u zakonskom roku podnijelo je Udruženje obrtnika iz Osijeka, koji je odbijen Rješenjem prvostupanjskog tijela od 22. travnja 2010. godine, a što je potvrđeno Rješenjem tuženika od 4. travnja 2011. godine. Visoki upravni sud u svojoj presudi, poslovni broj: Us-7888/2011-8 od 14. ožujka 2012. godine ocijenio je zakonitim osporavano rješenje od 4. travnja 2011. godine slijedom čega je prvostupanjsko rješenje od 22. travnja 2010. godine postalo pravomoćno.

Prema odredbi članka 77. Zakona o naknadi Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovoga Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drugačije propisano.

Naime, tom zakonskom odredbom omogućava se prijelaz društvenog vlasništva nad imovinom koja je predmet naknade, a zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, kao i utvrđivanje titulara vlasništva u vidu Republike Hrvatske s tim da se ona odnosi samo na nekretnine kod kojih je moguć naturalni povrat.

U odnosu na predmetnu nekretninu valja istaknuti da se prema članku 5. Zakona o naknadi odredbe ovoga Zakona odnose i na imovinu koju su općine, gradovi ili županije preuzele na temelju Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.), a prenesena je u društveno vlasništvo na temelju propisa iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi. Dakle, Zakon o naknadi se odnosi na i predmetu nekretninu koju je tužiteljica na temelju članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93. i 117/93.) preuzela od dotadašnje Općine Osijek čija je pak pravna slijednica, a koja joj je raspoređena prema Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima, općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine (uz Dopunsku odluku i Odluku o ispravku od 8. rujna 1999. godine) u kojoj je točkom IV. izreke izričito navedeno da predmetna Odluka ne priječi ostvarivanje prava bivših vlasnika kao i same Republike Hrvatske sukladno Zakonu o naknadi.

Sud ističe da se u članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ne govori o prelasku u vlasništvo imovine dotadašnjih općina nego o njezinom preuzimanju od strane općina, gradova i županija, što znači da jedinice lokalne samouprave nisu po toj zakonskoj odredbi postale vlasnici imovine dotadašnjih općina.

S tim u svezi ističe se da je i Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba ("Narodne novine" broj 53/90., 61/91, 25/93. i 70/93.) zabranjivao prijenos prava raspolaganja i korištenja nekretninama koje su postale društveno vlasništvo (državno vlasništvo odnosno općenarodna imovina), na temelju Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na druge društvene i pravne osobe odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba do donošenja odgovarajućih zakona o pretvorbi društvenog vlasništva i ustanovljavanju vlasništva fizičkih i pravnih osoba na tim nekretninama. Stoga je ovdje predmetna nekretnina doista mogla biti predmetom preuzimanja, odnosno sporazumijevanja između Grada Osijeka i tužiteljice prema članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, ali se tim preuzimanjem nije promijenilo ništa u njezinom pravnom statusu.

Zabrana je prestala 1. siječnja 1997. kada je stupio na snagu Zakon o naknadi. Sud naglašava da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09.) uređena pretvorba društvenog vlasništva na način da je člankom 360. stavak 1. propisano da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo pretvorbom nositelja toga prava - pravo

vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni slijednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, a upravo je ovdje posebnom zakonom (Zakonom o naknadi) propisano drugačije.

Prema tome, u konkretnom slučaju nije došlo do pretvorbe prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja koje je na predmetnoj nekretnini imao prednik tužiteljice (Općina Osijek) u pravo vlasništva tužiteljice jer je za to prepreka odredba članka 77. Zakona o naknadi. Također je člankom 359. stavkom 2. Zakona o vlasništvu određeno da su pravo vlasništva i druga prava koja se steknu po odredbama ovoga Zakona o pretvorbi prava upravljanja, korištenja i raspolaganja stvarima u društvenom vlasništvu te o pretvorbi prava korištenja građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu, stečena pod uvjetom da nisu u sukobu s pravima koja na bivšim društvenim stvarima pripadaju drugim osobama na temelju propisao o denacionalizaciji".

Nezadovoljna takovim rješenjem Osječko-baranjska županija podnijela je Ustavnom sudu Republike Hrvatske dana 4. kolovoza 2014. godine Ustavnu tužbu koja se između ostalog osvrnula na pravni karakter sukcesije jedinica lokalne samouprave u prava i obveze nekadašnjih općina: .."Predmetnu nekretninu Osječko-baranjska županija stekla je temeljem odredbe članka 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93., 117/93., 5/97., 11199., 128/09., 51100. i 105/00.) preuzimanjem dijela nekretnina dotadašnje Općine Osijek prema Odluci Komisije za rješavanje sporova o pravima općina gradova i županija Vlade Republike Hrvatske Klasa: 940-01196-01141, Urbroj: 515-99-20, od 12. svibnja 1999. godine.

Prema citiranom članku Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi "općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzet će nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica.". Iz ovoga slijedi da su jedinice teritorijalne samouprave postale vlasnicima imovine bivših općina ex lege. U potvrdu ovome za istaći je da su ove jedinice ovlaštene sporazumno urediti raspodjelu imovine. Nadležnost Republike Hrvatske, odnosno državne Komisije kao arbitražnog tijela utvrđena je supsidijarno u slučaju izostanka sporazuma jedinica. Ova određenja potvrđena su i člankom 95. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 3/01. i dalje).

U provedbi ovog određenja nakon Sporazuma zainteresiranih strana od 16. veljače 1994. godine, slijedila je Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, 12. svibnja 1999. godine. Njome je određen dio neraspoređene imovine koja po izreci točke III. Odluke pripada u vlasništvo Županiji, dok je u točki V. ove Odluke sadržana klauzula intabulandi. U provedbi, a na prijedlog Državnog pravobraniteljstva Osječko-baranjske županije, rješenjem zemljišno-knjižnog suda dozvoljena je uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama za korist Županije, čime je Županija postala i zemljišno-knjižni vlasnik predmetne nekretnine.

Suprotno ovome, Upravni sud u Osijeku u Presudi, koju ovom tužbom podnositeljica osporava, negira vlasničko-pravni karakter preuzimanja imovine po članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi tvrdeći da se u odnosu na tako preuzetu nekretninu "tim preuzimanjem nije promijenilo ništa u njezinom pravnom statusu" i nastavno da "nije došlo do pretvorbe prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja koje je na predmetnoj nekretnini imao prednik tužiteljice (Općina Osijek) u pravo vlasništva tužiteljice" !

Znači li to da i nakon sukcesije novih jedinica lokalne samouprave u prava i obveze dotadašnjih općina nastavlja pravno egzistirati "pravo upravljanja" na društvenom vlasništvu, unatoč tome što ove pravne kategorije prema Ustavu više nema, i da se tek prijenosom u državno vlasništvo (24 godine nakon donošenja Ustava) dovršava pretvorba društvenog vlasništva? Pored toga, ako niječemo vlasničko-pravni karakter i posljedice sukcesije, koji je tada pravni status ostalih nekretnina koje su "preuzele" jedinice lokalne samouprave, a koje ne podliježu odredbama Zakona o naknadi?

Prema mišljenju podnositeljice, pravni sljednici bivše Općine Osijek postali su vlasnicima njezine imovine *ex lege* temeljem već citirane odredbe članka 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, a potvrđeno i Odlukom Komisije za rješavanje sporova o pravima općina gradova i županija Vlade Republike Hrvatske, na što upućuje i odredba članka 360. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91196., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 90/10.) prema kojem "pravo upravljanja odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije".

Prema mišljenju podnositeljice, predmetna imovina nije ni mogla biti predmetom odlučivanja o vlasničko-pravnom statusu temeljem članka 77. Zakona o naknadi poglavito iz razloga što je poznat titular vlasništva nad njom, što je slijedilo iz ranije provedenih postupaka.

Pravni sljednici bivše Općine Osijek postali su vlasnicima njezine imovine *ex lege* temeljem već citirane odredbe članka 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi. Postupajući po ovim određenjima, Republika Hrvatska je o vlasničkom statusu predmetne imovine već odlučila temeljem Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi aktom nadležne Komisije, utvrđujući da je titular njezinog vlasništva Osječko-baranjska županija. Pri tome se ističe činjenica da je u trenutku donošenja Odluke Komisije za rješavanje sporova o pravima općina gradova i županija Vlade Republike Hrvatske Klasa: 940-01/96-01/41, Urbroj: 515-99-20, od 12. svibnja 1999. godine Zakon o naknadi već bio na snazi od 1. siječnja 1997. godine ("Narodne novine" broj 92/96.), da je protekao rok za podnošenje zahtjeva utvrđen člankom 65. ovoga Zakona, te da je Republika Hrvatska u tom trenutku imala ili morala imati spoznaju o eventualno podnesenim zahtjevima za povrat, pa je i uz ovu spoznaju donijela Odluku kojom je utvrđeno da Županija stječe u vlasništvo predmetnu imovinu.

Pored toga, o vlasničko-pravnom statusu odlučivano je i odlučeno temeljem prijedloga Državnog pravobraniteljstva Osječko-baranjske županije i u zemljišno-knjižnom postupku pred nadležnim Općinskim sudom."

Slijedom gore podnesene tužbe Ustavni sud Republike Hrvatske donio je dana 1. lipnja 2015. godine Rješenje Broj: U-III-5904/2014 kojim se ustavna tužba odbacuje kao nedopuštena pozivajući se na odrebu članka 72. Ustavnog zakona o ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 99/99., 29/02. i 49/02.) koji glasi:

"članak 72.

Ustavni sud će rješenjem odbaciti ustavnu tužbu: ako...je ustavna tužba nedopuštena. Tužba je nedopuštena:... ako je ustavnu tužbu podnijela pravna osoba koja ne može biti nositelj ustavnih prava."

Naime, Ustavni sud navodi da je:... "u ovom postupku najprije trebalo ispitati da li je Osječko-baranjska županija aktivno legitimirana podnijeti ustavnu tužbu na temelju članka 62. stavka 1. Ustavnog zakona o ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 99/99., 29/02. i 49/02.)". Nadalje, Ustavni sud napominje da je u rješenju Ustavnog suda broj: U-III-462/2010 od 10. rujna 2013. godine objavljenom u Narodnim novinama broj 120/13., zauzeo stajalište da su jedinice lokalne samouprave samo pod određenim pretpostavkama ovlaštene podnijeti ustavnu tužbu.jedinice lokalne samouprave pod određenim su pretpostavkama ovlaštene podnijeti ustavnu tužbu, ali samo ako se njome traži zaštita protiv neustavnih zahvata u njihovo ustavno pravo na lokalnu samoupravu (tzv. Komunalna ustavna tužba). Samo se u tom slučaju, dakle, jedinice lokalne samouprave priznaje svojstvo nositelja ustavnih prava, a ne obveznika njihove zaštite. U spomenutoj Odluci također se ističe da se navedeno stajalište primjenjuje i na županije, kao jedinice područne (regionalne) samouprave u smislu članka 129. stavka 2. Ustava.

Dakle, razmatrajući navode ustavne tužbe i sagledavajući sve okolnosti slučaja ocjena je Ustavnog suda da u konkretnom slučaju nije riječ o ustavnoj tužbi zbog povrede ustavnog prava Osječko-baranjske županije na područnu (regionalnu) samoupravu. Name, sudska odluka protiv koje je

podnesena ustavna tužba nije "usmjerena narušavanju ili ograničavanju ustavnog prava Osječko-baranjske županije na obavljanje poslova iz njezinog samoupravnog djelokruga, već je njome utvrđeno zakonitim osporeno rješenje Ministarstva i prvostupanjsko rješenje".

Slijedom svega gore navedenoga, Ministarstvo državne imovine 10. srpnja 2017. godine dostavilo je Osječko-baranjskoj županiji Ponudu za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Osijeku na adresi Europske avenije 11, temeljem obveze utvrđene Dopunskim rješenjem Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove od 17. ožujka 2016. godine, koje je postalo pravomoćno 20. travnja 2017. godine kojim se Republika Hrvatska obvezuje sklopiti ugovor o zakupu poslovnih prostorija koje se nalaze u Osijeku, Europske avenije 11, u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 5529, kuća br. 11 i dvor., površine 934 m² upisaoj u z.k.ul. broj 9392 k.o. Osijek s Osječko-baranjskom županijom na rok koji je može biti kraći od 10 godina. Ugovor je zaključen 4. lipnja 2018. godine.

6. **Kapucinska 40 Osijeku**

- k.č.br. 5642 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 981 m², i to etažni dio zgrade Kapucinska 40 na I. katu u površini od 240,31 m², te na II. katu u površini od 117 m²

Pozivajući se na istu odredbu članka 77. Zakona, Državno odvjetništvo poduzima radnje usmjerene preuzimanju u korist Republike Hrvatske k.č.br. 5642/3 iz z.k.ul. br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 981 m², i to etažni dio zgrade Kapucinska 40 na I. katu u površini od 240,31 m², te na II. katu u površini od 117 m² koji je koristio Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb te Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.

Naime, Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, postupajući po zahtjevu Općinskog državnog odvjetništva u Osijeku, Građansko-upravnog odjela radi utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske, temeljem članka 77. Zakona o naknadi donosi Rješenje kojim utvrđuje pravo vlasništva Republike Hrvatske na posebnim dijelovima nekretnine označene kao k.č.br. 5642/3, u naravi kuća i dvorište, Kapucinska 40, površine 543 m², upisana u z.k.ul.broj 15748 k.o. Osijek (KLASA: UP/I-943-06/10-01/11, URBROJ: 2158-03-01/3-12-9 od 9. listopada 2012. godine). Naime, tijelo državne uprave utvrdilo je da je riječ o imovini za koju nema zahtjeva prijašnjih vlasnika za naknadu oduzete imovine. Na Rješenje, Osječko-baranjska županija dana 5. studenoga 2012. godine uložila je žalbu između ostalog navodeći: "...da je predmetnu nekretninu Osječko-baranjska županija stekla je temeljem odredbe članka 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine" broj 90/92., 94/93., 117/93., 5/97., 11199., 128/09., 51100. i 105/00.) preuzimanjem dijela nekretnina dotadašnje Općine Osijek prema Odluci Komisije za rješavanje sporova o pravima općina gradova i županija Vlade Republike Hrvatske Klasa: 940-01196-01141, Urbroj: 515-99-20, od 12. svibnja 1999. godine.

Prema citiranom članku Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi "općine, gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj preuzet će nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica.". Iz ovoga slijedi da su jedinice teritorijalne samouprave postale vlasnicima imovine bivših općina ex lege. U potvrdu ovome za istaći je da su ove jedinice ovlaštene sporazumno urediti raspodjelu imovine. Nadležnost Republike Hrvatske, odnosno državne Komisije kao arbitražnog tijela utvrđena je supsidijarno u slučaju izostanka sporazuma jedinica. Ova određenja potvrđena su i člankom 95. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 3/01. i dalje)."

Rješenjem Ministarstva pravosuđa, KLASA: UP/II-942-01/12-01/1346, URBROJ: 514-04/01-15-02 od 2. srpnja 2015. godine odbijena je žalba Osječko-baranjske županije, te je prvostupanjsko rješenje kojim je utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske postalo pravomoćno dana 20. kolovoza 2015. godine.

7. Istarska br. 2 u Osijeku

- k.č.br. 5986/1 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 915 m², u naravi vila u Istarskoj br. 2 površine 641,79 m²

K.č.br. 5986/1 iz z.k.ul.br. 4 k.o. Osijek, površine zemljišta 915 m², u naravi vila u Istarskoj br. 2 površine 641,79 m² temeljem javnog natječaja objavljenog u "Glasu Slavonije" 25. travnja 2006. godine, i Rješenja Poglavarstva Županije od 11. svibnja iste godine prodana je Televiziji Slavonije i Baranje d.o.o. Osijek, po cijeni od 4.302.179,35 kuna.

III. ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

Iako su Odlukom Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine i Dopunskom odlukom i Odlukom o ispravku od 8. rujna 1999. godine nekretnine iz točke I.1. ove Informacije pripale u vlasništvo Osječko-baranjske županije postupak uknjižbe prava vlasništva u nadležnom zemljišno knjižnom odjelu kod pojedinih nekretnina zahtijevao je određene prethodne radnje kao što su sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, usklađivanje stanja u katastru i zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem te etažiranje. Također, za zemljišno-knjižni upis vlasništva nad dodijeljenim dijelovima pojedinih poslovnih objekata potrebno je bilo odrediti suvlasničke dijelove u postupku etažne diobe.

1. Palača Virovitičke županije u Osijeku, Županijska ulica 4



Slika 1: izvor OBZ.

Osječko-baranjskoj županiji slijedom Odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine pripalo je vlasništvo ulične zgrade u Županijskoj ulici br. 4 (osim poslovnih prostora u kojima se nalazi Ured za obranu, dvorišne zgrade 1 u Županijskoj ulici br. 4, površine 2873,75 m² osim poslovnih prostora u kojima se nalazi Porezna uprava, dvorišne zgrade 2 u Županijskoj ulici br. 4 površine 1512 m² dvorišne zgrade 3 u Županijskoj ulici br. 4, površine 308 m²). Sukladno točki V. navedene Odluke Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Osijeku trebao je izvršiti uknjižbu prava vlasništva, odnosno suvlasništva, sukladno diobi navedenoj u točki III. Odluke, i to nakon što same stranke u slučajevima gdje je to potrebno, sačine etažne elaborate i druge radnje potrebite za zemljišno-knjižni upis. Obzirom da se nekretnina vodila kao društveno vlasništvo, tijekom 2018. godine prema načelima upravljanja nekretninama poduzimaju se radnje radi uređenja imovinsko-pravnih odnosa.

Sljedom navedenog, Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine i Osječko-baranjska županija sklopile su dana 19. studenoga 2018. godine Sporazum kojim usuglašavaju zajedničku volju u svezi provođenja postupka uspostave vlasništva posebnih dijelova nekretnina upisanih u z.k.ul. broj 9223 k.o. Osijek, k.č.br. 1821/1, 4 zgrade, 7 garaža i dvorište, Županijska ulica 4, ukupne površine 7843 m². Sukladno točki II. Sporazuma Županija se obvezala naručiti odgovarajuće elaborate, kao i izradu plana posebnih dijelova nekretnina opisanih u točki I. Sporazuma. Sporazumne strane su se suglasile da će sve troškove u svezi izrade odgovarajućih elaborata snositi zajednički.

Sljedom Sporazuma, a po ishođenju potrebitih elaborata i to plana posebnih dijelova građevine i geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta, Županija je podnijela, Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar u Osijeku, zahtjev za provođenjem promjena u katastarskom operateru na zemljištu uslijed evidentiranja podataka o zgradama i evidentiranja stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica, te je u katastarskom operateru temeljem predane dokumentacije izvršena promjena podataka. Obzirom da su se stvorili uvjeti za ugovaranje vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova poslovne građevine javne namjene u Osijeku, Županijska 4, izgrađenoj na k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek, određeni i opisani u Planu posebnih dijelova javno poslovne građevine, od studenoga 2018. godine, Republika Hrvatska i Osječko-baranjska županija zaključile su dana 21. siječnja 2019. godine Diobni ugovor uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova poslovne građevine javne namjene na lokaciji 31 000 Osijek, Županijska 4, k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek i 11. ožujka 2019. godine Aneks Diobnog ugovora kojim ugovorne strane dijele građevinu i suglasno utvrđuju da se poslovne građevine javne namjene sastoje od dvanaest (12) samostalnih uporabnih cjelina idealnog dijela nekretnine, zajedničkih prostorija, zajedničkog pristupnog dvorišnog puta i prava služnosti puta javnog prolaza ispred ulaza u glavnu zgradu ulične zgrade u korist Grada Osijeka i Republike Hrvatske.

Sljedom navedenog, etažno vlasništvo uspostavljeno je na sljedeći način:

- Etaža 1 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 5535/10000, ukupne površine 4990,53 m²
- Etaža 2 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 477/10000, ukupne površine 430,57 m²
- Etaža 3 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 430/10000, ukupne površine 388,15 m²
- Etaža 4 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 531/10000, ukupne površine 479,11 m²
- Etaža 5 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 532/10000, ukupne površine 479,69 m²
- Etaža 6 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 533/10000, ukupne površine 480,39 m²
- Etaža 7 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 531/10000, ukupne površine 479,03 m²
- Etaža 8 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 821/10000, ukupne površine 740,54 m²
- Etaža 9 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 203/10000, ukupne površine 183,47 m²
- Etaža 10 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 258/10000, ukupne površine 232,74 m²
- Etaža 11 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 126/10000, ukupne površine 113,38 m²
- Etaža 12 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 23/10000, ukupne površine 21,15 m²

Dana 19. ožujka 2019. godine Općinski sud u Osijeku na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96. od 28. listopada 1996.) članka 364., 365., 367. i 368, nadalje temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske od 12. svibnja 1999. godine (Klasa: 940-01/96-01/41, Urbroj: 515-99-20), Dopunske odluke i Odluke o ispravku od 8. rujna 1999. godine (Klasa: 940-01/96-01/41, Urbroj: 515-99-21), Diobnog ugovora od 21. siječnja 2019. godine (br.Ov-2004/19), Aneksa Diobnog ugovora od 11. ožujka 2019. godine (br.Ov-1602/19), Sporazuma o suglasnosti suvlasnika zgrade o etažiranju, rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i upisa od 21. siječnja 2019. godine (br.Ov-1163/19), Sporazuma od 19. studenoga 2018. godine (br.Ov-1150/19), Potvrde Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam od 10. siječnja 2019. godine Klasa: 360-02/19-01/2, Urbroj: 2158/01-12-01/03-19-3, briše društveno vlasništvo na k.č.br. 1821/1 Županijska ulica br. 4, ukupne površine 7889 m² - dvorište sa 4154 m², javna zgrada sa 2272 m², javna zgrada sa 323 m², javna zgrada sa 388 m², javna zgrada garaža sa 165 m², javna zgrada sa 587 m². U zemljišno-knjižnom ulošku broj 9223, k.č.br. 1821/1, Županijska ulica, u naravi označene kao dvorište ukupne površine 4154 m², javna zgrada, Osijek, Županijska ulica 4 ukupne površine 2272 m², javna zgrada ukupne površine 323 m², javna zgrada

ukupne površine 388 m², javna zgrada - garaža ukupne površine 165 m², javna zgrada ukupne površine 587 m², sveukupne površine od 7889 m² dopustila se etažna dioba - upis posebnih dijelova (samostalnih uporabnih cijelina) na način kako je navedeno u Rješenju Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel, Posl.br.-Z-3235/2019 od 19. ožujka 2019. godine.

U nastavku prikazan je grafički prikaz etaža prema kojem plava boja označava vlasništvo Osječko-baranjske županije, a crvena Republike Hrvatske.

Ulična zgrada u Županijskoj ulici 4 - poslovna zgrada javne namjene

Etaža 1 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 5535/10000, ukupne površine 4990,53 m²



Slika 2: izvor OBZ.

Etaža 2 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 477/10000, ukupne površine 430,57 m²



Slika 3: izvor OBZ.

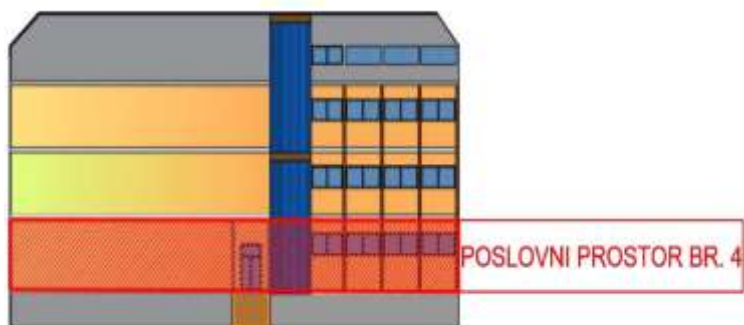
Dvorišna zgrada 1 ("porezna") - poslovna zgrada javne namjene

Etaža 3 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 430/10000, ukupne površine 388,15 m²



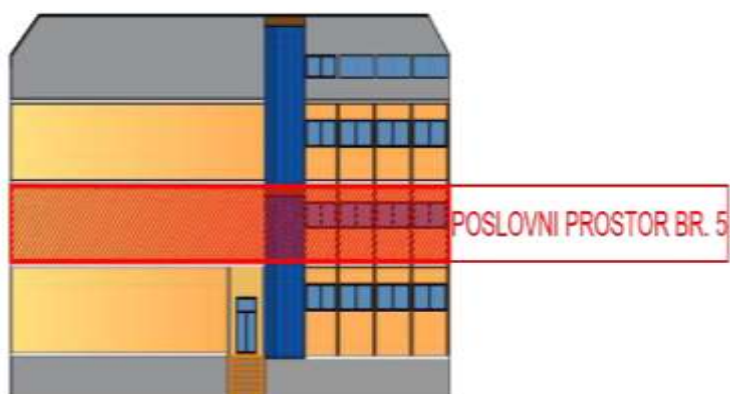
Slika 4: izvor OBZ.

Etaža 4 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 531/10000, ukupne površine 479,11 m²



Slika 5: izvor OBZ.

Etaža 5 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 532/10000, ukupne površine 479,69 m²



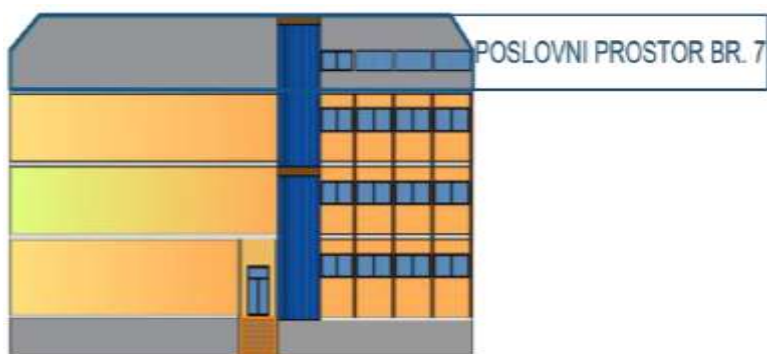
Slika 6: izvor OBZ.

Etaža 6 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 533/10000, ukupne površine 480,39 m²



Slika 7: izvor OBZ.

Etaža 7 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 531/10000, ukupne površine 479,03 m²



Slika 8: izvor OBZ.

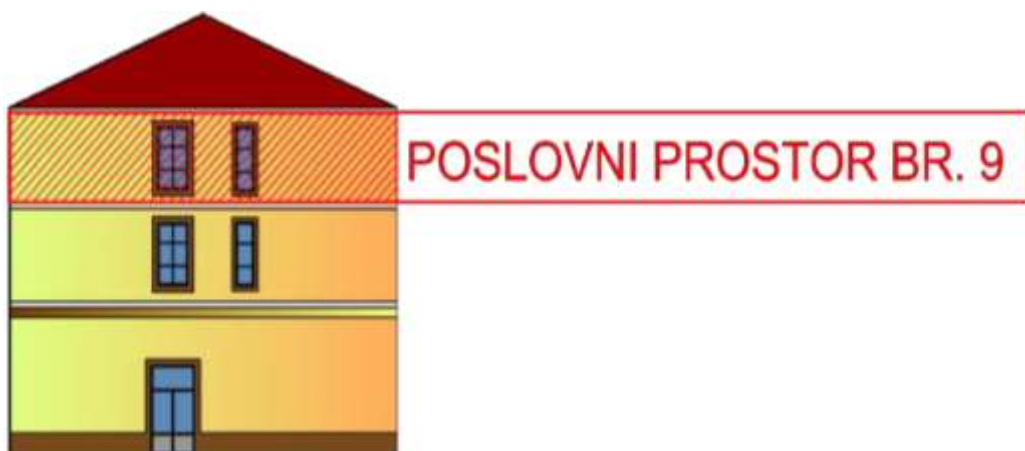
Dvorišna zgrada 2 ("Prekršajni sud") - poslovna zgrada javne namjene

Etaža 8 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 821/10000, ukupne površine 740,54 m²



Slika 9: izvor OBZ.

Etaža 9 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 203/10000, ukupne površine 183,47 m²



Slika 10: izvor OBZ.

Etaža 10 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 258/10000, ukupne površine 232,74 m²



Slika 11: izvor OBZ.

Etaža 11 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije 126/10000, ukupne površine 113,38 m²



Slika 12: izvor OBZ.

Etaža 12 - suvlasnički dio Republike Hrvatske 23/10000, ukupne površine 21,15 m²



Slika 13: izvor OBZ.

2. Poslovna zgrada u ulici Stjepana Radića 4 u Osijeku (Zavod za informatiku Osijek i Javna ustanova županijska razvojna agencija Osječko-baranjske županije)



Slika 14: izvor OBZ.

Poslovna zgrada u kojoj je smješten Zavod za informatiku, Osijek i Javna ustanova Županijska razvojna agencija Osječko-baranjske županije sastoji se od dva dijela izgrađena na dvije katastarske čestice i to:

- zgrada u Osijeku, Radićeva 4. sagrađena je na k.č.br. 5508 u zk.ul.br. 9101 k.o. Osijek površine 537 m²;
- ovoj zgradi građevinski i funkcionalno je pridružen dio zgrade u Adamovićevoj 4 (s ulazom iz Radićeve 4) na k.č.br. 5506/2 iz zk.ul.br. 16816 k.o. Osijek površine zemljišta 815 m², u naravi stambena zgrada ulici I. Adamovića 4, 5 garaža i dvorište.

U naravi ovaj jedinstveni poslovni prostor činila je ukupna korisna površina 981 m² (i to: podrum 70 m², prizemlje 536 m² i kat 375 m²), koja je nakon adaptacije dovršene 2007. godine uvećana (kat - 402,64 m²).

Naknadno je bilo utvrđeno da je vlasnička struktura (prema Izvratku od 16. studenoga 2004. godine) sljedeća: Osječko-baranjska županija 5138/14130, Saponia Osijek 2569/14130, Komunalna banka i štedionica Osijek 3120/14130 i Jugoslovenska poljoprivredna banka filijala Osijek 3303/14130. Budući da je istupila iz Zavoda za informatiku, Saponia je 9. rujna 1998. godine Županiji podnijela ponudu za prodaju cjelokupnog dijela na kojem je tada grješkom bila uknjižena. Prema raspoloživim podacima, suvlasnički dio Komunalne banke i štedionice nije unesen u temeljni kapital Slavonske banke d.d. Osijek. Jugoslovenska poljoprivredna banka prestala je postojati bez pravnog sljednika. Sve je to upućivalo na pravnu pretpostavku da je vlasnikom postala Republika Hrvatska.

U postupku sređivanja imovinsko-pravnog stanja, kao pretpostavke pristupanja adaptaciji za potrebe županijskog informatičko-razvojnog centra 2005. godine, Županija je otkupila udio Saponie (za 1.500.000,00 kuna), udio Jugoslovenske poljoprivredne banke je preknjižen na Republiku Hrvatsku, a u odnosu na udio Komunalne banke i štedionice nije se uspjelo dovršiti postupak izdavanjem tabularne isprave Slavonske banke, tako da je stanje ostalo nepromijenjeno. U odnosu na udio Republike Hrvatske 2005. godine bio je postavljen zahtjev za prijenos vlasništva na Županiju usmjeren prema Vladi putem Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, ali je taj postupak iste godine zastao.

Sljedom prikazanog, stanje je bilo sljedeće: Republika Hrvatska 3303/14130 (23,37%), društveno vlasništvo-Komunalna banka i štedionica Osijek 3120/14130 (22,10%) i Osječko-baranjska županija 7077/14130 (50%).

Obzirom na navedeno, a radi uređivanja vlasničko-pravnih odnosa, potrebno je bilo provesti postupak uspostave vlasništva posebnih dijelova predmetne nekretnine, odnosno urediti imovinsko-pravne odnose. U tu svrhu Osječko-baranjska županija i Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine sklopile su dana 25. ožujka 2019. godine Sporazum kojim usuglašavaju zajedničku volju u svezi provođenja postupka uspostave vlasništva posebnih dijelova nekretnina upisanih u z.k.ul. broj 9101 k.o. Osijek, k.č.br. 5508, kuća i dvorište, Ulica Radićeva br. 4, ukupne površine 537 m². Sukladno točki II. Sporazuma Županija se obvezala naručiti odgovarajuće elaborate, kao i izradu Plana posebnih dijelova nekretnina opisanih u točki I. Sporazuma. Sporazumne strane su se suglasile da će sve troškove u svezi izrade odgovarajućih elaborata snositi u jednakom dijelovima, s tim da će, po završetku postupka etažiranja, jedna drugoj podmiriti razliku troškova postupka etažiranja, ovisno o veličini utvrđenog vlasništva posebnih dijelova predmetne nekretnine.

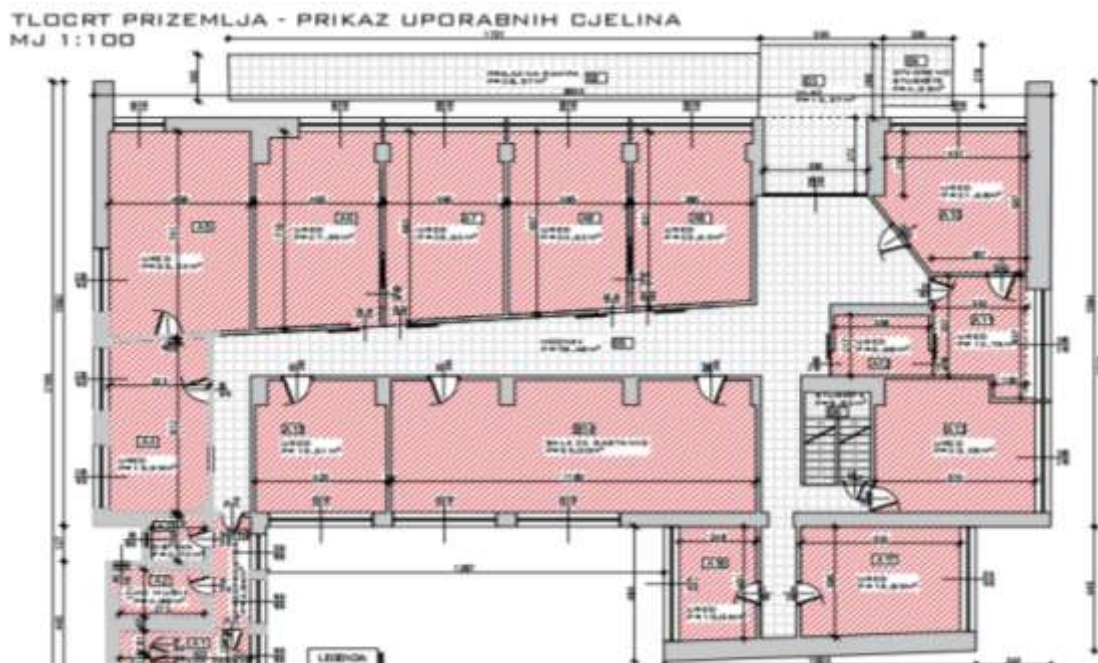
Sljedom Sporazuma, a po ishodu potrebitih elaborata i to plana posebnih dijelova građevine i geodetskog elaborata za potrebe provedene promjena u katastru zemljišta, potpisan je dana 30. srpnja 2019. godine Diobni ugovor uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova zgrade poslovne namjene 31000 Osijek, Ulica Stjepana Radića broj 4, k.č.br. 5508, k.o. Osijek i 20. prosinca iste godine Aneks Diobnog ugovora kojim ugovorne strane dijele zgradu poslovne namjene i suglasno utvrđuju da se zgrada sastoji od dvije (2) samostalne uporabne cjeline idealnog dijela nekretnine koju dijele na način da:

1. Osječko-baranjska županija iz ukupne suvlasničke mase prihvaća i preuzima poslovni prostor br. 1 etažno vlasništvo suvlasnika 1. OBŽ, i to: Poslovni prostor br. 1 ukupne površine 375,25 m², koji se sastoji od ostave u podrumu površine 8,93 m², prizemlja 342,70 m², i djela kata u površini od 23,62 m²,
2. Republika Hrvatska iz ukupne suvlasničke mase prihvaća i preuzima poslovni prostor br. 2 etažno vlasništvo suvlasnika 2. RH, i to: Poslovni prostor br. 2 ukupne površine 312,75 m², koji čini kat u površini od 312,75 m².

Slijedom navedenog, Osječko-baranjska županija podnijela je zahtjev prema Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišno-knjižnom odjelu za upis u zemljišne knjige uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova zgrade poslovne namjene na lokaciji S. Radića. Rješenjem zaprimljenim dana 6. srpnja 2020. godine Općinski sud u Osijeku na temelju Diobnog ugovora br. Ov-5066/19 i br. Ov-7182/19 od 30. srpnja 2019. godine, Aneksa diobnog ugovora br. Ov-78/20 i br. Ov-10440/20 od 20. prosinca 2019. godine i potvrde Upravnog odjela za urbanizam Grada Osijeka, KLASA: 360-02/19-01/70, URBROJ: 2158/01-12-02/06-19-3 od 25. srpnja 2019. godine dopustio je upis i to na način: da se na nekretninama Osječko-baranjske županije (2569/4710) i Republike Hrvatske (2141/4710) koje se sastoje od k.č.br. 5508 Ulica Stjepana Radića, površine 537 m² (poslovna zgrada, Osijek, Ulica Stjepana Radića 4 od 537 m²) upisuju posebni dijelovi:

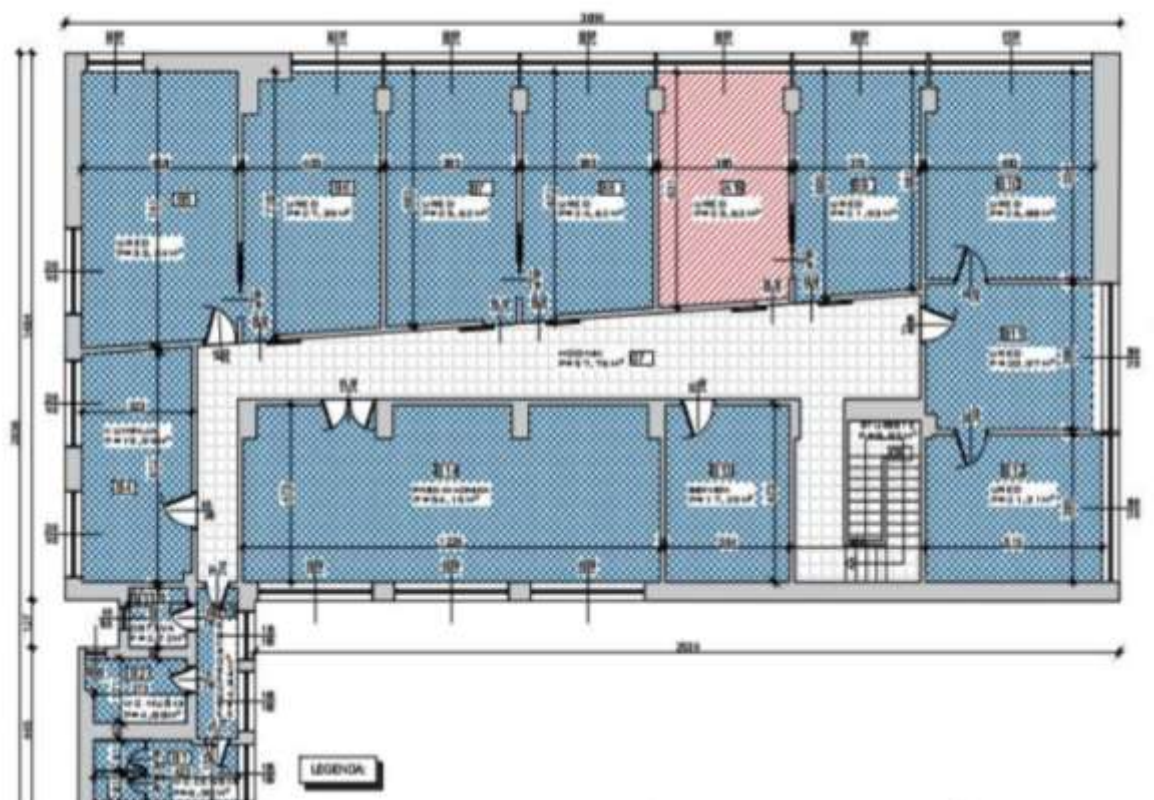
- 5454/10000 dijela nekretnine, povezano s vlasništvom samostalne uporabne cjeline 1 - koja se nalazi u podrumu, prizemlju i na prvom katu, ukupne korisne površine 375,25 m², za korist Osječko-baranjske županije i
- 4546/10000 dijela nekretnine, povezano s vlasništvom samostalne uporabne cjeline 2 - koja se nalazi na prvom katu, ukupne korisne površine 312,75 m², za korist Republike Hrvatske.

U nastavku prikazan je grafički prikaz etaža prema kojem crvena boja označava vlasništvo Osječko-baranjske županije, a plava Republike Hrvatske.



Slika 15: izvor OBZ.

TLOCRT KATA - PRIKAZ UPORABNIH CJELINA
MJ 1:100



Slika 16: izvor OBZ.

3. Javna zgrada u ulici Josipa Jurja Strossmayera 6 u Osijeku (Poliklinika za rehabilitaciju slušanja i govora "SUVAG" Osijek)



Slika 17: izvor OBZ.

Osječko-baranjskoj županiji slijedom Odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine pripalo je vlasništvo etažnog dijela na II. katu zgrade izgrađene na k.č.br. 1419, upisano u z.k.ul. broj 9015 k.o. Osijek, površine zemljišta od 719 m², u Strossmayerovoj 6. Sukladno točki V. navedene Odluke

Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Osijeku trebao je izvršiti uknjižbu prava vlasništva, odnosno suvlasništva, sukladno diobi navedenoj u točki III. Odluke, i to nakon što same stranke u slučajevima gdje je to potrebno, sačine etažne elaborate i druge radnje potrebite za zemljišno-knjižni upis. Obzirom da se dio nekretnine vodio kao društveno vlasništvo, tijekom 2018. godine prema načelima upravljanja nekretninama poduzimaju se radnje radi uređenja pravnih odnosa.

Slijedom navedenog, Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine i Osječko-baranjska županija sklopili su dana 5. prosinca 2018. godine Sporazum kojim usuglašavaju zajedničku volju u svezi provođenja postupka uspostave vlasništva posebnih dijelova nekretnina upisanih u z.k.ul. broj 9015 k.o. Osijek, k.č.br. 1419, kuća i dvorište, J.J. Strossmayera 6, ukupne površine 719 m². Sukladno točki II. Sporazuma Županija se obvezala naručiti odgovarajuće elaborate, kao i izradu Plana posebnih dijelova nekretnina opisanih u točki I. Sporazuma. Sporazumne strane su se suglasile da će sve troškove u svezi izrade odgovarajućih elaborata snositi u jednakom dijelovima, s tim da će, po završetku postupka etažiranja, jedna drugoj podmiriti razliku troškova postupka etažiranja, ovisno o veličini utvrđenog vlasništva posebnih dijelova predmetne nekretnine.

Slijedom Sporazuma, a po ishodu potrebitih elaborata i to plana posebnih dijelova građevine i geodetskog elaborata za potrebe provedene promjena u katastru zemljišta, potpisan je dana 21. svibnja 2019. godine Diobni ugovor uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova građevine javne i društvene namjene, J.J. Strossmayera 6, 31 000 Osijek, kojim su ugovorne strane suglasno utvrdile da se javna i društvena građevina sastoji od 3 (tri) samostalne uporabne cjeline idealnog dijela nekretnine, zajedničkih prostorija i zajedničkog dvorišta, koju čine podrum, prizemlje, dva kata i uređeno potkrovlje (mansarde) i to:

1. Poslovni prostor br. 1. Etažno vlasništvo suvlasnika 1. OBŽ, (prostor u podrumu, a sastoji se od ukupne korisne uporabne cjeline od 91,45 m², prostor u prizemlju, a sastoji se od korisne uporabne cjeline od 355,72 m², sveukupna korisna površina poslovnog prostora br. 1 je 447,17 m²),
2. Poslovni prostor br. 2. Etažno vlasništvo suvlasnika 2. RH, (dio prostora u podrumu, 1. kata i 2. kata, površina podruma 123,31 m², površina 1. kata 401,67 m², površina 2. kata 388,15 m², sveukupna korisna površina poslovnog prostora br. 2 je 913,13 m²),
3. Poslovni prostor br. 3. Etažno vlasništvo suvlasnika 3. fizička osoba (potkrovlje, ukupne korisne površine poslovnog prostora br. 3 od 372,30 m²),

Slijedom navedenog, Osječko-baranjska županija podnijela je zahtjev prema Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišno-knjižnom odjelu za upis u zemljišne knjige uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova zgrade poslovne namjene. Rješenjem zaprimljenim dana 15. srpnja 2019. godine Općinski sud u Osijeku na temelju potvrde Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam Grada Osijeka, Klasa: 360-02/19-01/41, Urbroj: 2158/01-12-01/03-19-3 od 23. travnja 2019. godine, Ugovora o diobi od 21. svibnja 2019. godine broj ov-10830/19., br.ov-3979/19., specijalne punomoći od 7. siječnja 2019. godine ovjerene po Veleposlanstvu RH u Berlinu Klasa: 0372/19-01/10, Urbroj: 5U-DEN-01/19-2 dopustio je upis etažne diobe javne zgrade u ulici J.J. Strossmayera 6, sagrađene na k.č.br 1419, ukupne površine 754 m² na način da se upisuju posebni dijelovi nekretnine i to:

- Osječko-baranjska županija, suvlasnički dio: 2581/10000, etažno vlasništvo (E-2)
- Republika Hrvatska, suvlasnički dio: 5270/10000, etažno vlasništvo (E-3)
- Fizička osoba, suvlasnički dio: 2149/10000, etažno vlasništvo (E-4)

U nastavku prikazan je grafički prikaz etaža prema kojem crvena boja označava vlasništvo Osječko-baranjske županije.

Poslovni prostor br. 1. Etažno vlasništvo suvlasnika 1. OBŽ



Slika 18: izvor OBZ.

4. Poslovna zgrada, Trg Lava Mirskog 3 u Osijeku



Slika 19: izvor OBZ.

Osječko-baranjskoj županiji slijedom Odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine pripalo je vlasništvo etažnog dijela zgrade na I. katu, površine 323 m² izgrađene na k.č.br. 5442/1, upisanoj u z.k.ul. broj 4. k.o. Osijek, površine površine zemljišta 1138 m², Trg Lava Mirskog 3. Sukladno točki V. navedene Odluke Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Osijeku trebao je izvršiti uknjižbu prava vlasništva, odnosno suvlasništva, sukladno diobi navedenoj u točki III. Odluke, i to nakon što same stranke u slučajevima gdje je to potrebno, sačine etažne elaborate i druge radnje potrebite za zemljišno-knjižni upis. Obzirom na nesređeno zemljišno-knjižno stanje, Osječko-baranjska županija poduzimala je određene radnje u svrhu sređivanja istoga.

Slijedom navedenog, Osječko-baranjska županijaje tijekom 2020. godine podnijela kod Općinskog suda u Osijeku, prijedlog za povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, odnosno provedbu etažiranja, na k.č.br. 5442/4 k.o. Osijek.

Radi utvrđivanja odlučnih činjenica iz nužnih priloga sukladno članku 5. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine ("Narodne novine" broj 121/13. i 61/18.) sud je izvršio uvid u Diobni ugovor uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova građevine - zgrade gospodarske namjene, poslovne djelatnosti na lokaciji 31 000 Osijek, Trg Lava Mirkog 3, k.č.br. 5442/4, k.o. Osijek od 13. srpnja 2020. godine i Aneks Diobnog ugovora od 2. listopada 2020. godine kojim su ugovorne strane (6 ugovornih strana) suglasno utvrdile da se građevina-zgrada gospodarske namjene, poslovne djelatnosti sastoji od podruma, prizemlja i (3) kata, što čini 7 (sedam) samostalnih uporabnih cjelina, idealnih dijelova nekretnine, te zajedničkih prostorija, izvatke iz knjige položenih ugovora za stanove koji su predmet povezivanja, potvrdu Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam od 17. prosinca 2019. godine Klasa: 360-02/19-01/113, Urbroj: 2158/01-12-01/07-19-3, izvod iz posjedovnog lista broj 22226 i katastarski plan od 28. rujna 2020. godine, ugovor o upravljanju stambenom zgradom i međuvlasnički ugovor za zgradu u Osijeku, Trg Lava Mirskog 3, uporabnu dozvolu Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam od 25. listopada 2018. godine, odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine i 8. rujna 1999. godine te u zemljišnoknjižni uložak broj 15748 k.o. Osijek.

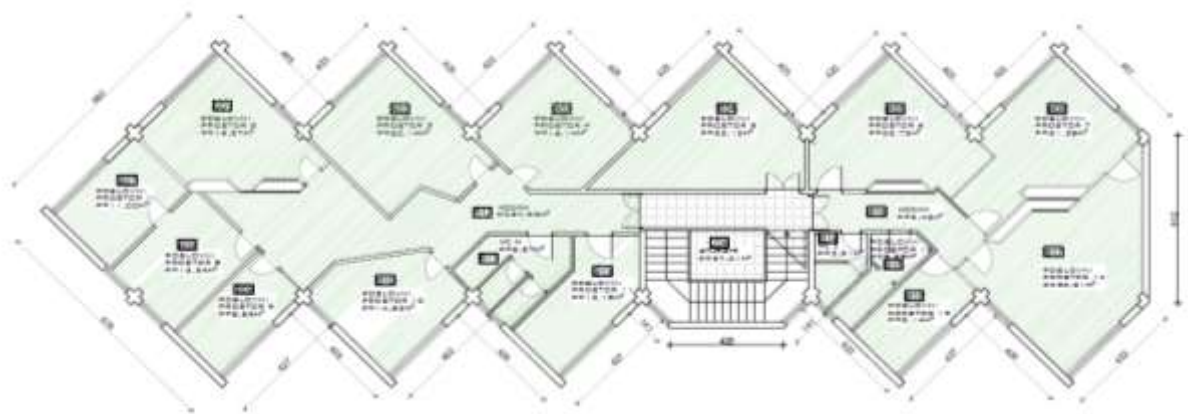
Uvidom u z.k.ul. broj 15748 k.o. Osijek razvidno je kako je u isti upisana k.č.br. 5442/4 iste k.o., poslovna zgrada, Osijek, Trg Lava Mirskog 3, površine 528 m² u vlasništvu Grada Osijeka, te je u posjedovnom listu evidentiran identični opis nekretnine, a kao posjednik je upisan Grad Osijek. Nadalje, sud je uvidom u zemljišno-knjižni izvadak, izvatke iz knjige položenih ugovora za posebne dijelove koje su u postupku povezivanja kao i u potvrdu Grada Osijeka utvrdio da se na k.č.br. 5442/4 k.o. Osijek nalazi sedam poslovnih prostora od kojih je šest upisano u knjigu položenih ugovora. Jedan poslovni prostor je u izvanknjižnom vlasništvu Osječko-baranjske županije, a postoje uvjeti za uknjižbu iste kao vlasnice poslovnog prostora, a što je sud utvrdio uvidom u odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine i 8. rujna 1999. godine.

Naime, navedenim odlukama je utvrđeno kako neraspoređenu imovinu bivše Općine Osijek između ostalog čini k.č.br. 5442/1 upisana u z.k.ul. broj 4. k.o. Osijek, površine zemljišta (tadašnje) 1138 m², i to etažni dio na katu zgrade Trg Lava Mirskog 3, površine 323 m². Kako je Odlukom predmetna nekretnina raspoređena u vlasništvo Osječko-baranjske županije, sud je utvrdio da je ista vlasnica poslovnog prostora te da postoje uvjeti za uknjižbu prava vlasništva, tim više što i upravitelj zgrade Županiju ima evidentiranu kao vlasnicu poslovnog prostora za koji plaća pričuvu.

Obzirom na navedenu u pogledu ove nekretnine radlo se o uspostavi vlasništva posebnog dijela nekretnine sukladno izdanoj potvrdi nadležnog upravnog tijela Grada Osijeka da iste predstavljaju samostalne uporabne cjeline te pisanoj suglasnosti suvlasnika nekretnine koji su zaključenjem Diobnog ugovora uspostave vlasništva posebnih i zajedničkih dijelova građevine - zgrade gospodarske namjene, poslovne djelatnosti na navedenoj lokaciji 31 000 Osijek, Trg Lava Mirskog 3, k.č.br. 5442/4, k.o. Osijek od 13. srpnja 2020. godine i Aneksa diobnog ugovora od 2. listopada 2020. godine suglasno utvrdili da ugovorne strane dijele građevinu te da se ista sastoji od sedam uporabnih cjelina od kojih Osječko-baranjskoj županiji pripada suvlasnički dio: 1710/10000 etažno vlasništvo (E-2) - poslovni prostor 2 koji se nalazi na 2. katu, ukupne korisne površine od 286,48 m² i poslovnog prostora koji se nalazi u podrumu od 36,52 m², odnosno 323,00 m² ukupne korisne površine poslovnog prostora 2 na 2. katu i dijelu podruma.

U nastavku prikazan je grafički prikaz 2 kata koji čini poslovni prostor 2 i u vlasništvu je Osječko-baranjske županije.

Poslovni prostor 2 na 2 katu - samostalna uporabna cjelina, ukupne površine 286,48 m²



Slika 20: izvor OBZ.

Poslovni prostor 2 - dio podruma, ukupne površine 36,52 m² (označeno zelenom bojom)



Slika 21: izvor OBZ.

5. objekti - tehničke kulture

Temeljem Zakona o tehničkoj kulturi iz 1993. godine, objavljen u "Narodnim novinama" broj 76 od 16. kolovoza 1993., a koji je stupio na snagu 23. kolovoza 1993. godine, a prema članku 44. stavku 1. toga Zakona, Sabor Republike Hrvatske mogao je u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, utvrditi da je određeni objekt, odnosno druga nekretnina tehničke kulture u društvenom vlasništvu na kojima pravo raspolaganja imaju organizacije tehničke kulture, od interesa za Republiku Hrvatsku, te odlučiti da postaje vlasništvo Republike Hrvatske (rok je tekao od 23. kolovoza do 24. prosinca 1993. godine). Nadalje, istim člankom stavcima 2., 3., 4., 5., 6. i 7. razrađen je postupak preuzimanja vlasništva predmetnih nekretnina, odnosno pravo upravljanja i raspolaganja istima. Odredbom članka 44. stavka 2. propisano je da "Predstavničko tijelo županije, odnosno Grada Zagreba može, u roku od 90 dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka, utvrditi da je određeni objekt odnosno druga nekretnina tehničke kulture u društvenom vlasništvu na kojoj pravo raspolaganju imaju organizacije tehničke kulture, od interesa za razvoj tehničke kulture u županiji, odnosno Gradu Zagrebu i odlučiti da postaje vlasništvom županije odnosno Grada Zagreba". Rok iz stavka 2. članka 44. ovoga Zakona tekao je od 24. prosinca 1993. godine do 14. ožujka 1994. godine.

Sukladno stavku 3. članka 44. ovoga Zakona objekti odnosno druge nekretnine tehničke kulture za koje nije donesena odluka iz stavka 1. i 2. ovoga članka, postaju vlasništvo grada odnosno općine ukoliko predstavničko tijelo grada ili općine u roku od 60 dana od dana isteka roka iz stavka 2. ovoga članka ne odluči da ti objekti postanu vlasništvo udruge tehničke kulture koja je pravni sljednik odgovarajuće društvene organizacije tehničke kulture koja je tom imovinom raspolagala kao sredstvima u društvenom vlasništvu (stavak 3. članka 44. ovoga Zakona).

Nadalje, "Udruga tehničke kulture ustrojena prema odredbama ovoga Zakona, postaje vlasnik objekata i drugih nekretnina iz stavka 3. ovoga članka, kao i drugih sredstava u društvenom vlasništvu kojima je raspolagala kao društvena organizacija tehničke kulture. Do isteka rokova iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka postojeće društvene organizacije tehničke kulture, odnosno udruge tehničke kulture osnovane kao udruženja građana, pravni sljednici postojećih društvenih organizacija, imaju pravo koristiti i upravljati imovinom, uz uvjet da objekte i nepokretnu imovinu, kao i druga sredstva velike vrijednosti ne mogu otuđiti iz društvenog vlasništva. Objektima odnosno drugim nekretninama na kojima su prema odredbama stavka 1. do 3. ovoga članka vlasništvo stekli Republika, županija, Grad Zagreb, grad ili općina ne može se mijenjati namjena i dat će se na korištenje udrugama tehničke kulture koje su prema odredbi članka 42. ovoga Zakona pravni sljednici organizacija tehničke kulture koje su bile nositelj prava raspolaganja na tim objektima odnosno drugim nekretninama. Udruga tehničke kulture, koja prema odredbama ovoga članka postane vlasnikom objekata i drugih nekretnina tehničke kulture, te objekte i nekretnine ne može otuđiti iz svojeg vlasništva niti im mijenjati namjenu bez suglasnosti poglavarstva općine odnosno grada koji je odlučio o vlasništvu objekta prema odredbi stavka 3. ovoga članka, a u slučaju prestanka i zabrane djelovanja udruge tehničke kulture, ti objekti, druge nekretnine i sredstva postaju vlasništvo općine, odnosno grada na području na kojem se nalaze" (stavci 4., 5., 6. i 7. članka 44. ovoga Zakona).

Sljedom navedenog, a temeljem stavka 2. članka 44. ovoga Zakona u otvorenom roku Skupština Županije Osječko-Baranjske je na 4. sjednici održanoj 28. siječnja 1994. donijela Odluku o preuzimanju objekata odnosno drugih nekretnina tehničke kulture od interesa za Županiju u vlasništvo Županije Osječko-Baranjske odnosno navedenom Odlukom preuzela je u vlasništvo objekte, odnosno druge nekretnine tehničke kulture u društvenom vlasništvu na kojima su pravo korištenja i raspolaganja imale organizacije tehničke kulture odnosno njihovi savezi i to:

1. Dom tehnike Osijek, k.č.br. 5718 k.o. Osijek,
2. Dom tehnike Valpovo, k.č.br. 901 i 902/1 k.o. Valpovo,
3. Dom ronilaca Osijek, k.č.br. 5634/1 k.o. Osijek i
4. zemljište na Ankin dvoru u Osijeku, k.č.br. 11017/21, 10716/2, 10716/5 i 10716/6 k.o. Osijek.

Temeljem ove Odluke Poglavarstvo Županije 17. lipnja 1994. godine donijelo je Pravilnik o načinu korištenja objekata tehničke kulture u vlasništvu Županije ("Županijski glasnik" broj 3/94.). Njime je uređen način korištenja objekata tehničke kulture i drugih preuzetih nekretnina. Pravilnikom je određeno da će se svi ovi objekti koristiti za djelatnost udruga tehničke kulture, njihovih saveza i zajednica odnosno ostvarivanje programa tehničke kulture, a poglavito programa javnih potreba u tehničkoj kulturi i ne može im se mijenjati namjena.

Upravljanje objektima povjereno je Zajednici tehničke kulture Županije (Dom tehnike u Osijeku), Zajednici tehničke kulture Grada Osijeka (Dom ronilaca u Osijeku i zemljište na Ankin dvoru) i zajednici tehničke kulture Grada Valpova (Dom tehnike u Valpovu). Navedene zajednice bile su u obvezi voditi brigu o tekućem i investicijskom održavanju objekata te pravovremenom poduzimanju mjera za otklanjanje nastalih oštećenja, osigurati tehničko funkcioniranje objekata, te osigurati namjensko korištenje objekata kao i osigurati upravljanje i korištenje objekata pažnjom dobrog gospodara. Također, dužne su bile osigurati da se prostor u objektima koji su im povjereni koristi racionalno, svrsishodno i optimalno tako da se potrebe i interesi udruga i programi tehničke kulture, a poglavito programi javnih potreba u tehničkoj kulturi što potpunije zadovolje. U ostvarivanju svojih zadaća zajednice su utvrđivale raspored korištenja prostora u objektu, radno vrijeme objekta, način korištenja objekta i kućni red.

Sukladno Pravilniku o načinu korištenja objekata tehničke kulture u vlasništvu Županije ("Županijski glasnik" broj 3/94.) članku 9. zajednice su bile obvezane da o stanju objekata i njihovom korištenju izvješćuju Poglavarstvo najmanje jednom godišnje. Informacije odnosno izvješća o stanju i korištenju objekata tehničke kulture u vlasništvu Županije Osječko-Baranjske koje su se uredno podnosile tadašnjem Poglavarstvu sadržavale su prijedloge organizacije i korištenje objekata u domovima tehnike u Osijeku i Valpovu. U prvoj Informaciji iz svibnja 1995. godine podneseno je stanje u objektima Doma tehnike u Osijeku i Valpovu koje obuhvaća korištenje i održavanje prostora, opremu, načela korištenja prostora, iskazane potrebe za prostorima i prijedlog namjene prostora, kako slijedi:

a) Dom tehnike u Osijeku

Zgrada je znatnije oštećena u potresu 1965. godine. Saniranje zgrade započinje 1983. godine, a svi radovi dovršeni su 1987. godine. Osim statičnog saniranja objekta cilj je bio osiguravanje novih prostora za rad s djecom po programu Centra tehničke kulture. Kod novih raspodjela korištenja prostora u cilju boljeg i racionalnijeg iskorištenja, ni tada se nije nalazilo na razumijevanje kod pojedinih korisnika prostora. Brigu o održavanju prostora vodila je Stručna služba Zajednice tehničke kulture Županije Osječko-Baranjske. Sukladno Pravilniku bilo je potrebno organizirati, a ovisno o namjeni prostora sljedeće funkcije: kancelarijski prostor, kabinetski prostori, društveno-zajednički prostor, radionički prostori i prostor za rad Stručne službe. U informaciji u dijelu koji se odnosi na "Iskazane potreba za prostorom" Doma tehnike u Osijeku navodi se da Zajednica tehničke kulture Grada Osijeka odlukom Poglavarstva Županije upravlja i objektom u Kapucinskoj ulici broj 28 koji koristi Društvo za podvodne aktivnosti "Mursa", te da je potrebno izvršiti uvid u stanje objekta, način korištenja, te ugovor o najmu koji je DPA "Mursa" zaključio prije preuzimanje objekata u vlasništvo Županije. U odnosu na zemljište na Ankin dvoru trebalo je razmotriti mogućnost namjene i oblike korištenja toga zemljišta. Prema izjavama tadašnjeg IPK-a Osijek i Društva agronoma navodi se da je neisplativo privođenje zemljišta za agrokulturu. Predložena je i nova namjena prostora u objektu Doma tehnike koja će se postupno realizirati ovisno o funkcionalnom uređenju i opremanju prostora.

b) Dom tehnike u Valpovu

Rješenjem o prijenosu prava korištenja nekretnina s Općine Valpovo na Savez organizacija za tehničku kulturu općine Valpovo od 30. rujna 1986. godine, te Ugovora između obiju strana, utvrđeno je pravo korištenja i vlasništva objekta, tadašnjeg društvenog doma u Valpovu. Zgrada je preuzeta u vrlo derutnom, nefunkcionalnom i devastiranom stanju. Saniranje oštećenja započelo je 1987. godine, a svi radovi su završeni 1987. godine. Korištenje prostora usklađeno je s potrebama udruga tehničke kulture, te programima Centra tehničke kulture u Valpovu. Brigu o održavanju prostora vodila je Stručna služba Zajednice tehničke kulture Valpovo.

c) Dom ronilaca u Osijeku

Zajednica tehničke kulture Grada Osijeka odlukom Poglavarstva Županije upravljala je i objektom u Kapucinskoj ulici broj 28 koji koristi Društvo za podvodne aktivnosti "Mursa". Općinska konferencija Narodne tehnike Osijek navedeni objekt kupila je od Filmoteke Osijek Ugovorom o kupoprodaji nekretnina 14. siječnja 1980. godine. Prostor je sadržavao 8 prostorija u prizemlju površine 109,39 m² i podrumskog prostora površine 103 m². U Informaciji se navodi da je Društvo nekada brojilo veliki broj članova s bogatim programom aktivnosti, a "...danas s malim brojem članova bez redovnog programa osposobljavanja novih ronilaca, nije u stanju bez pomoći voditi brigu o objektu koji je u ovom trenutku prostorno znatno veći od stvarnih potreba Društva". Obzirom da je lokacija objekta vrlo atraktivna, a kako prema Pravilniku o pravu korištenja prostora ovih objekata za nove korisnike kao i o prestanku toga prava odlučuje Poglavarstvo Županije na prijedlog zajednice koja upravlja objektom, u odnosu na Dom ronilaca tražilo se odgovarajuće očitovanje.

U izvješću Zajednice tehničke kulture Osječko-baranjske županije koje obuhvaća i stanje objekata tehničke kulture u vlasništvu Osječko-baranjske županije, a koje je prihvaćeno na Županijskoj skupštini održanoj 8. svibnja 2020. godine navodi se sljedeće: " Objekti tehničke kulture Odlukom

Skupštine Osječko-baranjske županije, pojedini objekti koji su od interesa za razvitak tehničke kulture na području Županije, a nalaze se u vlasništvu Županije, dani su na uporabu i upravljanje udrugama tehničke kulture, temeljem Pravilnika o načinu korištenja objekata tehničke kulture u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 3/94.). Zajednici tehničke kulture Osječko-baranjske županije povjeren je objekt Doma tehnike u Osijeku, Zajednici tehničke kulture Grada Osijeka povjeren je objekt Doma ronilaca u Osijeku i zemljište na Ankin dvoru, a Zajednici tehničke kulture Valpovo povjeren je objekt Doma tehnike u Valpovu. Zajednice tehničke kulture u Đakovu, Našicama i Belom Manastiru koriste prostore dodijeljene od lokalne samouprave. Sve navedene prostore koriste udruge tehničke kulture, a značajni korisnici su i centri tehničke kulture, koji rade isključivo s mladima. Kvalitetno riješen radni prostor polazište je za daljnji intenzivni rad udruga i centara. Dom tehnike u Osijeku sjedište je Zajednice tehničke kulture Osječko-baranjske županije i Zajednice tehničke kulture grada Osijeka, a Dom tehnike u Valpovu sjedište je Zajednice tehničke kulture Valpovo-Belišće. Postojeći objekti uredno se održavaju, a zbog nedostatka financijskih sredstava za ulaganje u izgradnju i uređenje prostora, trenutno se ne koriste objekti: Dom ronilaca u Osijeku, zemljište na Ankin dvoru u Osijeku i velika dvorana u Domu tehnike u Valpovu. Dosadašnji pokušaji da se navedeni prostori urede i iskoriste za neku od tehničkih aktivnosti nisu uspjeli.

Temeljem Programa javnih potreba u tehničkoj kulturi Županija je preuzela troškove održavanja zgrade Doma tehnike u Osijeku i Valpovu, a Zajednica tehničke kulture Grada Osijeka preuzela je brigu za objekte: Dom ronilaca Osijek i Ankin Dvor.

a) Dom tehnike u Osijeku

Dom tehnike u Osijeku spomenik je kulture prve kategorije. Zgrada je u dva navrata značajnije renovirana, ali su u oba slučaja preskočeni obnoviteljski radovi krovne stolarije. Stolarija se redovito boja te je starost isključivi uzrok dotrajalosti. Posebice treba ukazati na značajan gubitak toplinske energije na krovu, jer se radi o jednokrlnim prozorima. U mjerama koje su opisane u Energetskom certifikatu nestambene građevine oznake P_10_2010_105_NSZ2 predviđa se dodatna izolacija kosog krova sa 15 cm mineralne vune i zamjena krovni prozora. Poseban sigurnosni problem u objektu predstavlja toplinski sustav zgrade, koji je direktno spojen na toplovod. Radni tlak u sustavu redovito se kontrolira, ali zbog dotrajalosti samog sustava poželjna je izmjena načina prihvata toplinske energije putem podstanice, gdje bi se radni tlak u sustavu značajno smanjio, a samim time povećala sigurnost rada i vijek trajanja. Radno vrijeme Doma tehnike u Osijeku, je od ponedjeljka do petka od 07,00 do 21,00 sat i subotom od 08,00 do 13,30 sati. U slučaju potrebe, kada pojedine udruge održavaju svoje aktivnosti, omogućeno je korištenje objekta i izvan radnog vremena. Centar tehničke kulture Osijek radi pretežno subotom, a velik broj djece i odraslih koristi dobro opremljene kabinete za: informatiku, video, modelarstvo, fotografiju, elektroniku, aviomodelarstvo, radiotehniku, automodelarstvo, strojarstvo i robotiku. Zajednički prostori koriste se za sastanke, predavanja i rad upravnih tijela udruga. Udruge koriste Veliku dvoranu za održavanje predavanja, seminara, skupština i drugih različitih aktivnosti s većim brojem ljudi. Dvorana je opremljena audiovizualnim pomagalicama.

b) Dom tehnike u Valpovu

Prostori za sastanke i kabinetski rad koriste se prema potrebama udruga, u poslijepodnevnom satima i vikendom. U uporabi su kabineti za modelarstvo, informatiku, astronomiju, elektroniku i robotiku. Osim kabineta u Domu tehnike, postoji i ured za tajnika i administratora te zajednički prostor za sastanak udruga. U Zajednicu tehničke kulture Valpovo udruženo je 9 udruga tehničke kulture s područja Valpova i Belišća. Za sve udruge tehničke kulture uporaba prostora u Domu tehnike je besplatna. Svi prostori, koji se koriste, uredno su održavani. Postoji veći dio objekta koji je zbog svog lošeg stanja izvan uporabe. Postoje brojne inicijative i ideje za uređenje i razvoj objekta u narednom razdoblju. Upoznat je vlasnik objekta o stanju objekta i mogućnostima razvoja i unaprjeđenja stanja. Pokrenuta je inicijativa od stane korisnika za uvrštavanje objekta u strategiju razvoja Osječko-baranjske županije za naredno razdoblje financiranja, što je i sam Župan podržao.

c) Dom ronilaca u Osijeku

Društvo za podvodne aktivnosti "Mursa", koje je registrirano i ima sjedište na adresi Kapucinska 28, Osijek, koristi objekt Dom ronilaca Osijek koji se nalazi na adresi Kapucinska 28 Osijek. Objekt je dan na korištenje Društvo za podvodne aktivnosti "Mursa" na osnovu Zahtjeva koji je Društvo uputilo 05.02.1980. godine i Odluke Saveza za tehničku kulturu Općine Osijek i Ugovora između Zajednice tehničke kulture Grada Osijeka i Društva za podvodne aktivnosti "Mursa" Osijek, koji je sklopljen 29.12.2016. godine. U navedenom prostoru postoji klupski prostor, učionica i prostorija za liječnika. Predstavnici Udruge su u više navrata informirali vlasnika objekta (Osječko-baranjsku županiju) o stanju objekta, o ulaganju vlastitih sredstava ili sredstava iz donacije u održavanje prostora, kao i o šteti koji je nastala kao posljedica urušavanja stropa iznad učionice. Trenutno Dom ronilaca u Osijeku prostor je izvan funkcije (u kojem nije moguće provoditi aktivnosti s članovima udruge i polaznicima tečaja) te je potrebna detaljna sanacija koja bi obuhvatila: ugradnju pregradnih zidova, vodovodne i kanalizacijske instalacije, ugradnju sustava grijanja, ličenje i opremanje objekta. Za navedene radove potrebna su znatno veća sredstva od onih koje se mogu ostvariti djelatnostima Društva ili donacijama".

Slijedom navedenog, a polazeći od izmjena i dopuna Zakona o tehničkoj kulturi koji je donesen 2. veljače 1994. godine, objavljen u "Narodnim novinama" broj 11/94., a koji je stupio na snagu 17. veljače 1994. godine ovlaštenje županija za preuzimanje objekata tehničke kulture stavljeno je izvan snage. Naime, primjenom odredbe tadašnjeg članka 44. Zakona o tehničkoj kulturi, a koji je stupio na snagu 23. kolovoza 1993. godine izvršena je pretvorba društvenog vlasništva na objektima tehničke kulture i drugim nekretninama u društvenom vlasništvu na kojima su pravo raspolaganja imale organizacije tehničke kulture, na način da su ti objekti i druge nekretnine koje su ranije bile u društvenom vlasništvu dobili svog titulara vlasništva, a taj titular vlasništva postala je Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne samouprave ili udruga tehničke kulture koja je pravni sljednik odgovarajuće društvene organizacije tehničke kulture koja je tom imovinom raspolagala kao sredstvima u društvenom vlasništvu.

Obzirom na prethodno navedeno, Županija je sukladno članku 130. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 37/00., 114/01., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), bila ovlaštena ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, jer je isto stekla na temelju tadašnjeg zakona koji je to propisao, što je i učinila. Međutim, izmjenama Zakona tehničkoj kulturi kojima je kako je već spomenuto prestalo je ovlaštenje županije za preuzimanje objekata tehničke kulture, zakonodavac nije uredio pitanje pravnih posljedica već donesenih odluka, kako je to primjerice učinjeno u Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o športu (donesenim na istoj sjednici, objavljenom u istim Narodnim novinama s istim datum stupanja na snagu). Donesene Odluke ostale su na snazi i kao takve su provedene u zemljišnim knjigama.

Obzirom da je stavkom 6. članka 44. Zakona o tehničkoj kulturi bilo propisano da se objektima ne može mijenjati namjena i dat će se na korištenje udrugama tehničke kulture koje su prema odredbi članka 42. ovoga Zakona pravni sljednici organizacija tehničke kulture koje su bile nositelj prava raspolaganja na tim objektima odnosno drugim nekretninama Županija je izvršavala svoje pravo vlasništvo u skladu sa tada važećom odredbom, na način da je objekte tehničke kulture i druge nekretnine koje je preuzela u vlasništvo temeljem Zakon o tehničkoj kulturi povjerila na upravljanje Zajednici tehničke kulture Županije, Zajednici tehničke kulture Grada Osijeka i Zajednici tehničke kulture Grada Valpova.

Slijedom gore navedenog, a polazeći od potrebe ujednačenog pristupa upravljanju županijskom imovinom, na način donošenja dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, prvenstveno na nekretninama u njezinom vlasništvu, uzimajući u obzir načela odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje podrazumijeva sustavne i koordinirane aktivnosti kojima bi Županija racionalno, transparentno i javno upravljala svojom imovinom i s njom povezanim obvezama radi održivog razvitka Županije, a na dobrobit svih njezinih građana, Osječko-baranjska županija je na svojoj 31. sjednici održanoj dana 16. srpnja 2020. godine donijela Odluku o upravljanju nekretninama u vlasništvu Osječko-baranjske županije temeljem koje je prestao važiti Pravilnik o načinu korištenja objekata

tehničke kulture u vlasništvu Županije Osječko-Baranjske ("Županijski glasnik" broj 3/94.), a Županija preuzima upravljanje nekretninama na kojima je stekla pravo vlasništva temeljem Odluke o preuzimanju objekata odnosno drugih nekretnina tehničke kulture od interesa za Županiju u vlasništvo Županije Osječko-Baranjske ("Županijski glasnik" broj 1/94.), koje su temeljem toga Pravilnika bile povjerene na upravljanje Zajednici tehničke kulture Osječko-baranjske županije odnosno zajednicama tehničke kulture Grada Osijeka i Grada Valpova. Župan će donijeti odluku o načinu korištenja tih nekretnina u skladu sa navedenom Odlukom.

Donošenje ove Odluke ogledao upravo u činjenici da Županija kao vlasnik gore navedenih objekata počne u potpunosti izvršavati svoje vlasničke ovlasti, odnosno da počne poduzimati sve radnje u svezi imovine s pažnjom dobrog gospodara. U tom cilju, Odlukom se uredilo upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije. Donošenjem Odluke zaključit će se ugovori s korisnicima, odnosno zajednicama tehničke kulture o korištenju prostora koji su funkcionalni, a koji se koriste ili će se koristiti za odgoj, obrazovanje i osposobljavanje za stjecanje tehničkih, tehnoloških i informatičkih znanja i vještina obuhvaća izvannastavno i izvanškolsko djelovanje mladeži na razvijanju sposobnosti, znanja i vještina za znanstveno-tehničko i radno-proizvodno stvaralaštvo, informatičko opismenjavanje i primjenu suvremenih informatičkih tehnologija, brže usvajanje i razmjenu informacija, te osposobljavanje djelatnika za razvijanje radnih sposobnosti, proširivanje znanja i stvaranje uvjeta za znanstveno-tehničko i radno-proizvodno stvaralaštvo, uključujući korištenje informatičke opreme i sustava u procesu rada, inventivni rad koji obuhvaća stvaralačke radnje izravno usmjerene na razvoj i uvođenje novih ili unapređivanje postojećih proizvoda, uređaja, materijala, proizvodnih postupaka, metoda i usluga koji koriste rezultate temeljnih i primijenjenih istraživanja, te postojećih znanja i iskustava u gospodarstvu i svim područjima društvenog života, te širenje znanstvenih i tehničkih dostignuća

- ***Zgrada mješovite uporabe, Kapucinska 28 u Osijeku***

Polazeći od Rješenja o izvedenom stanju Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam KLASA: UP/I-361-02/18-01/213, URBROJ: 2158/01-12-02/06-18-9 MB od 6. srpnja 2018. godine, koje je postalo pravomoćno dana 10. kolovoza 2018. godine povodom zahtjeva jednog od suvlasnika za donošenje rješenja o izvedenom stanju, kojim se ozakonjuje završena rekonstruirana ugrađena zahtjevna stambeno-poslovna zgrada javne namjene, na način da se ozakonjuje 10 funkcionalnih jedinica, a sastoji se od podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja, dimenzija vanjske zgrade visine: 13,45 m, tlocrtnih dimenzija cca 14,30x30,60 m kosog i ravnog krova, suvlasnici potpisuju Odluku o suglasnosti suvlasnika zgrade Kapucinska 28, 31000 Osijek, k.č.br. 5634/1, k.o. Osijek o korištenju sredstava zajedničke pričuve za upis, etažiranje, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od 27. kolovoza 2018. godine radi usklađenja i upisa u zemljišne knjige.

Sklapanjem Diobnog ugovora o diobi i uspostavi vlasništva posebnih dijelova stambeno-poslovne građevine javne namjene na lokaciji 31 000 Osijek, Kapucinska 28, k.č.br. 5634/1, k.o. Osijek od 19. prosinca 2018. godine, Aneksa diobnog ugovora od 12. kolovoza 2019. godine i 16. listopada 2019. godine ugovorne strane (8 ugovornih strana) suglasno utvrđuju da su suvlasnici - vlasnici dvanaest (12) samostalnih uporabnih cjelina idealnog dijela (osam poslovnih prostora i četiri stana) i zajedničkih prostorija i zajedničkog pristupnog dvorišta.

Rješenjem Općinskog suda u Osijeku, posl.br.: RZ-69/2019 odredilo se povezivanje poduložaka 21132, 21133 i 21134 knjige položenih ugovora k.o. Osijek, s katastarskom česticom 5634/1 iste k.o., u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Osijek, Kapucinska ulica 28 ukupne površine 483 m², te se dopustio upis posebnog dijela, poslovnog prostora C koji se nalazi u prizemlju ukupne korisne površine 92,31 m², te sporednog dijela u podrumu, uz uknjižbu prava suvlasništva na 1677/10000 dijela k.č.br. 5634/1 k.o. Osijek, ukupne korisne površine 172,88 m² u korist Osječko-baranjske županije.

U odnosu na poslovni prostor u vlasništvu Osječko-baranjske županije ista je bila evidentirana u z.k.ul. broj 4446, etaži 4 k.o. Osijek, kao vlasnica praonice rublja s ostavom i komorom u zadnjem

lijevom dijelu prizemlja zgrade i to bez površine, dok iz potvrde Grada Osijeka slijedi kako se zapravo radi o poslovnom prostoru C u prizemlju ukupne korisne površine 92,31 m², i sporednih mu dijelova.

6. *građevinsko zemljište - nekretnine označene kao k.č.br. 9121/23, 9121/40 i 9121/41 k.o. Osijek (I. Gimnazija Osijek)*



Slika 22: izvor OBZ.

U svrhu izgradnje zgrade I. Gimnazije Osijek Županija i Grad Osijek zaključili su dana 13. travnja 2017. godine Ugovor o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek kojim je Grad Osijek prenio Osječko-baranjskoj županiji kao investitoru nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 18307, k.o. Osijek, označenu kao k.č.br. 9121/30, oranica, J.J. Strossmayera, ukupne površine 13346 m². Građevinsku česticu za izgradnju zgrade Županija je bila u obvezi formirati i od dijela gore navedene nekretnine u maksimalnoj površini od 11563 m², a preostali dio od minimalno 1783 m² vratiti Gradu ugovorom bez naknade, najkasnije u roku od 90 dana od dana formiranja čestice.

Obzirom da je Županiji kao investitoru, temeljem pravomoćne Građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-01/000143, URBROJ: 2158/01-12-00/01-19-0008 od 23.08.2019. dozvoljeno građenje javne i društvene namjene (srednjoškolska ustanova), 2. skupine - 1. gimnazija u Osijeku na novoformiranoj građevnoj čestici od k.č.br. 9121/23 i 9121/30 k.o. Osijek (Osijek, Ulica Josipa Jurja Strossmayera), a u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake IGO - GP koji je njen sastavni dio, te da su diobom i spajanjem k.č.br. 9121/23 i 9121/30 nastale nove k.č.br. 9121/23., 9121/30., 9121/40., 9121/41. i 9121/42, a sve u skladu s gore navedenom Građevinskom dozvolom te su na osnovu prijavnog lista Klasa: 932-06/19-02/457 i Rješenja o provedbi elaborata Klasa: UP/I-932-07/2019-02/807, Urbroj: 541-23-02/11-19-2 RN: 194/2019. od 14.11.2019. upisane u katastar i zemljišnu knjigu i to u: z.k.ul.br. 17086 k.o. Osijek nekretnina označena kao k.č.br. 9121/23, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 16150 m² i z.k.ul.br. 21722 k.o. Osijek nekretnine označene kao k.č.br. 9121/30, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 829 m², k.č.br. 9121/40 Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 230 m², k.č.br. 9121/41, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 1553 m² i k.č.br. 9121/42, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 45 m², Županija je polazeći od obveze iz članka 6. gore navedenog Ugovora, a budući da su se formirale nove katastarske čestice, sklopila dana 5. ožujka 2020. godine Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade Gradu Osijeku - k.č.br. 9121/40 i 9121/41 k.o. Osijek kojim je prenijela bez naknade pravo vlasništva na nekretninama

upisanim u z.k.ul.br. 21722 označenim kao k.č.br. 9121/40, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 230 m² i 9121/41, Josipa Jurja Strossmayera, oranica, ukupne površine 1553 m² Gradu Osijeku.

Ukupna površina nekretnina koje su se prenijele u vlasništvo Grada iznosi 1783 m² koja odgovara minimalnoj površini dijela nekadašnje k.č.br. 9121/30 predviđene za povrat u vlasništvo Grada.

Osječko-baranjska županija uknjižena je kao vlasnik (te se u njezinim knjigovodstvenim evidencijama vode kao osnovna sredstva) sljedećih nekretnina:

1. **Trg Ante Starčevića 2, Osijek** (k.č.br. 5441, upisana u zk.ul. broj 60, k.o. Osijek, označena kao kuća i dvorište, Trg A. Starčevića 2, ukupne površine 1865 m²,
2. **Županijska ulica 4, Osijek - Palača Virovitičke županije** (k.č.br. 1821/1, upisana u zk.ul. broj 9223, k.o. Osijek, označena kao dvorište, 4 javne zgrade, Osijek, Županijska ulica 4, javna zgrada - garaža, ukupne površine 7889 m², i to:
 - suvlasnički dio 5535/10000 etažno vlasništvo (E-1),
 - suvlasnički dio 430/10000 etažno vlasništvo (E-3),
 - suvlasnički dio 533/10000 etažno vlasništvo (E-6),
 - suvlasnički dio 531/10000 etažno vlasništvo (E-7),
 - suvlasnički dio 821/10000 etažno vlasništvo (E-8),
 - suvlasnički dio 258/10000 etažno vlasništvo (E-10),
 - suvlasnički dio 126/10000 etažno vlasništvo (E-11).
3. **Stjepana Radića 4, Osijek** (k.č.br. 5508, upisana u zk.ul. broj 9101, k.o. Osijek, označena kao poslovna zgrada, Osijek, ulica Stjepana Radića 4, ukupne površine 537 m², i to: suvlasnički dio 5454/10000 etažno vlasništvo (E-1),
4. **Strossmayerova 6, Osijek** (k.č.br. 1419, upisana u zk.ul. broj 9015, k.o. Osijek, označena kao dvorište i javna zgrada, Osijek, Josipa Jurja Strossmayera 6, ukupne površine 754 m², i to: suvlasnički dio 2581/10000 etažno vlasništvo (E-2),
5. **Trg Lava Mirskog 1, Osijek** (k.č.br. 5444/9, upisana u zk.ul. broj 20128, k.o. Osijek, označena poslovna zgrada i dvorište Trg Lava Mirskog 1, ukupne površine 463 m², i to: suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-4),
6. **Trg Lava Mirskog 3, Osijek** (k.č.br. 5442/4, upisana u zk.ul. broj 23963, označena poslovna zgrada Trg Lava Mirskog 3, ukupne površine 528 m², i to: suvlasnički dio 1710/10000 etažno vlasništvo (E-2),
7. **Matije Gupca 52, Beli Manastir** (k.č.br. 1928/52, upisana u zk.ul. broj 3061, k.o. Beli Manastir, označena kao kuća i dvor, ukupne površine 345 m²,
8. **objekti tehničke kulture:**
 - Trg J. Križanića 1, Osijek - Dom tehnike Osijek (k.č.br. 5718, upisana u zk.ul. broj 6687, k.o. Osijek, označena kao kuća i zgrada, ukupne površine 1841 m²,
 - zemljište Ankin dvor Osijek, (k.č.br. 10716/2, k.č.br. 10716/5 i k.č.br. 10716/6, sve upisano u zk.ul. broj 6687, k.o. Osijek, označena kao oranica, ukupne površine 32267 m²,
 - Kapucinska 28, Osijek (k.č.br. 5634/1, upisana u zk.ul. broj 23809, k.o. Osijek, označena kao dvorište i zgrada mješovite uporabe, Osijek, Kapucinska ulica, ukupne površine 483 m², i to suvlasnički dio 1677/10000 etažno vlasništvo (E-3),
 - Braće Radića 34, Valpovo - Dom tehnike Valpovo (k.č.br. 2396, upisana u zk.ul. broj 3148, k.o. k.o. Valpovo označena kao zgrada i dvor, ukupne površine 2164 m²,
9. **Građevinsko zemljište - I. Gimnazija Osijeka označeno** (k.č.br. 9121/30, (9121/40 i k.č.br. 9121/41)¹ i 9121/42 sve upisano u zk.ul.broj 21722, k.o. Osijek, označeno kao oranica, ukupne površine 2657 m², i k.č.br. 9121/23 upisano u z.k.ul. broj 17086, označeno kao oranica, ukupne površine 16150 m².
10. **Zgrada spomeničke baštine u ulici Šandora Petefija 33 i dvorac park u ulici Š. Petefija u Bilju** (k.č.br. 916 i k.č.br. 917/2 sve upisano u zk.ul.br. 2343, k.o. Bilje, označeno kao zgrada spomeničke baštine k.br. 33 dvorac, park i park u ulici Šandora Petefija, ukupne površine 21091 m².

¹ Slijedom Ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade Gradu Osijeku - k.č.br. 9121/40 i 9121/41 k.o. Osijek od 5. ožujka 2020. godine Osječko-baranjska županija je prenijela pravo vlasništva navedenih nekretnina, ali u zemljišnim knjigama nije izvršena promjena od strane Grada Osijeka.

IV. VRIJEDNOST NEKRETNINA

Posebni propisi iz područja računovodstva proračuna nalažu početno iskazivanje imovine po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti) odnosno po procijenjenoj vrijednosti.

Nakon završenog postupka upisa prava vlasništva nekretnina potrebno je bilo izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina radi upisa u poslovne knjige odnosno odgovarajuće evidencije. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina provodila se sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina i to za:

- **Građevinsko zemljište - I. Gimnazija Osijek**

Osječko-baranjska županija i Grad Osijek zaključili su dana 13. travnja 2017. godine Ugovor o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije kojim kako je već spomenuto gore u tekstu Grad Osijek u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek, prenosi Osječko-baranjskoj županiji kao investitoru nekretninu upisanu u z.k.ul. broj 18307, k.o. Osijek, označenu kao k.č.br. 9121/30 u naravi oranica, J.J. Strossmayera, ukupne površine 13346 m². Slijedom Ugovora, građevinsku česticu potrebnu za izgradnju zgrade Županija je formirala i od dijela gore navedene nekretnine u maksimalnoj površini od 11563 m², a preostali dio od minimalno 1783 m² vratila je Gradu Osijeku Ugovorom o prijenosu prava vlasništva bez naknade Gradu Osijeku - k.č.br. 9121/40 i 9121/41 k.o. Osijek, zaključenim dana 5. ožujka 2020. godine.

Obzirom da je tržišna vrijednost nekretnine označene kao k.č.br 9121/30 k.o. Osijek ukupne površine 13346 m² iznosila cca 3.700.000,00 kuna prema Procjembenom elaboratu od 20. rujna 2016. godine, a njena površina se umanjila za 1783 m², budući da su se formirale nove katastarske čestice slijedom Ugovora od 2017. godine, a koje su vraćene Gradu Osijeku, tržišna vrijednost tih nekretnina iznosila je cca 494.312,90 kuna, te se za taj iznos umanjila tržišna vrijednost k.č.br. 9121/30.

Također, slijedom Ugovora o darovanju od 19. prosinca 2017. godine kojim je Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka darovala Osječko-baranjskoj županiji nekretninu upisanu u z.k.ul. broj 9121/23 k.o. Osijek u naravi oranica ukupne površine 5440 m², tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 921.100,00 kuna.

- **Strossmayerova 6, Osijek** (k.č.br. 1419, upisana u z.k.ul. broj 9015, k.o. Osijek, označena kao dvorište i javna zgrada, Osijek, Josipa Jurja Strossmayera 6, ukupne površine 754 m², i to: suvlasnički dio 2581/10000 etažno vlasništvo (E-2)

Radi sređivanja stanja u poslovnim knjigama Županije, naručen je procjembeni elaborat, koji je proslijeđen Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Osijeka na davljanje stručnog mišljenja. Županija je zaprimila mišljenje o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Procjenjena nekretnina u etažnom dijelu E-2, suvlasnički dio 2581/10000 određena je u iznosu od 3.630.000,00 kuna. Obzirom na činjenicu upisa u zemljišnim knjigama i izrađen procjembeni elaborat, odnosno u potpunosti sređeno imovinsko-pravno stanje u pogledu nekretnine Županija je obnovila podatke u svezi iste u svojim poslovnim knjigama i odgovarajućim evidencijama.

- **Stjepana Radića 4, Osijek** (k.č.br. 5508, upisana u z.k.ul. broj 9101, k.o. Osijek, označena kao poslovna zgrada, Osijek, ulica Stjepana Radića 4, ukupne površine 537 m², i to: suvlasnički dio 5454/10000 etažno vlasništvo (E-1)

Radi sređivanja stanja u poslovnim knjigama Županije, naručen je procjembeni elaborat, koji je tijekom 2019. godine proslijeđen Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Osijeka na davljanje stručnog mišljenja. Županija je zaprimila mišljenje 22. siječnja 2020. godine o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Procjena vrijednosti poslovnog prostora u prizemlju određena je u iznosu od 3.290.000,00 kuna, odnosno poslovni prostor na prvom katu u iznosu od 2.780.000,00 kuna. Obzirom na činjenicu upisa u zemljišnim knjigama i izrađen

procjembeni elaboarat, odnosno u potpunosti sređeno imovinsko-pravno stanje u pogledu nekretnine Županija je obnovila podatke u svezi iste u svojim poslovnim knjigama i odgovarajućim evidencijama.

- **Trg Lava Mirskog 3, Osijek** (k.č.br. 5442/4, upisana u zk.ul. broj 23963, označena poslovna zgrada Trg Lava Mirskog 3, ukupne površine 528 m², i to: suvlasnički dio 1710/10000 etažno vlasništvo (E-2)

Radi sređivanja stanja u poslovnim knjigama Županije, naručen je procjembeni elaborat, koji je tijekom 2020. godine prosljeđen Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Osijeka na davljanje stručnog mišljenja. Županija je zaprimila mišljenje 9. rujna 2020. godine o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Procjenjena nekretnina u etažnom dijelu E-2, suvlasnički dio 1710/10000 određena je u iznosu od 2.080.000,00 kuna. Obzirom na činjenicu upisa u zemljišnim knjigama i izrađen procjembeni elaborat, odnosno u potpunosti sređeno imovinsko-pravno stanje u pogledu nekretnine Županija je obnovila podatke u svezi iste u svojim poslovnim knjigama i odgovarajućim evidencijama.

- **Županijska ulica 4, Osijek - Palača Virovitičke županije** (k.č.br. 1821/1, upisana u zk.ul. broj 9223, k.o. Osijek, označena kao dvorište, 4 javne zgrade, Osijek, Županijska ulica 4, javna zgrada - garaža, ukupne površine 7889 m², i to:
 - suvlasnički dio 5535/10000 etažno vlasništvo (E-1),
 - suvlasnički dio 430/10000 etažno vlasništvo (E-3),
 - suvlasnički dio 533/10000 etažno vlasništvo (E-6),
 - suvlasnički dio 531/10000 etažno vlasništvo (E-7),
 - suvlasnički dio 821/10000 etažno vlasništvo (E-8),
 - suvlasnički dio 258/10000 etažno vlasništvo (E-10),
 - suvlasnički dio 126/10000 etažno vlasništvo (E-11)

Slijedom izrađenog Procjembenog elaborata od travnja 2019. godine procjena vrijednosti nekretnine izgrađene na k.č.br. 1821/1, upisanoj u z.k.ul.broj 9223 k.o. Osijek iznosi 30.890.000,00 kuna. Obzirom na udio Osječko-baranjske županije u vlasništvu nekretnine u poslovnim knjigama nabavna vrijednost iznosi 25.324.980,77 kuna.

Sadašnja vrijednost nekretnina na dan 19. studenoga 2020. godine nakon godišnjeg ispravka nabavne vrijednosti dugotrajne imovine (zaključno sa 31. prosincem 2019. godine) je sljedeća:

1.	Trg Ante Starčevića 2, Osijek	10.382.213,45 kuna
2.	Županijska ulica 4, Osijek	25.017.045,24 kune
3.	Stjepana Radića 4, Osijek	3.310.578,60 kuna
4.	Strossmayerova 6, Osijek	3.559.876,36 kuna
5.	Trg Lava Mirskog 1, Osijek	1.515.828,86 kuna
6.	Trg Lava Mirskog 3, Osijek	2.080.000,00 kuna
7.	Matije Gupca 52, Beli Manastir	230.547,01 kuna
8.	objekti tehničke kulture:	
-	Trg J. Križanića 1, Osijek - Dom tehnike Osijek	735.685,50 kuna
-	Kapucinska 28, Osijek	56.576,58 kuna
-	Braće Radića 34, Valpovo - Dom tehnike Valpovo	264.323,10 kuna
9.	Građevinsko zemljište - I. Gimnazija Osijeka	4.126.787,10 kuna
10.	Zgrada spomeničke baštine i dvorac park u ulici Š. Petefija u Bilju	915.520,83 kune

UKUPNO:.....52.194.982,63 kune

U evidenciji izvanbilančnog zapisa nekretnina Osječko-baranjske županije nalaze se nekretnine koje su u vlasništvu odnosno suvlasništvu Republike Hrvatske, ali su njihovi poslovni prostori dani na korištenje Osječko-baranjskoj županiji to:

1. Poslovna zgrada u ulici Stjepana Radića 4 u Osijeku (Zavod za informatiku Osijek)

- i to suvlasnički dio: 4546/10000 dijela nekretnine, povezano s vlasništvom samostalne uporabne cjeline 2 - koja se nalazi na prvom katu, ukupne korisne površine 312,75 m²
- 2. Kapucinska 40 u Osijeku (upravni odjeli nadležni za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje i javnu nabavu)
- 3. Europske avenije 11 u Osijeku
- k.č.br. 5529 iz z.k.ul.br. 9392 k.o. Osijek, površine zemljišta 934 m², u naravi zgrada u Europske avenije 11 površine 360 m² (upravni odjeli za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ustanova za prostorno uređenje).

V. KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA

- Upravna tijela svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije, kako slijedi:
- k.č.br. 5441 k.o. Osijek, Trg Ante Starčevića 2, Osijek - Tajništvo Županije
 - k.č.br. 1821/1 k.o. Osijek, Županijska ulica 4, Osijek
Dvorišna zgrada 1, potkrovlje - Upravni odjel za zajedničke poslove, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove,
Dvorišna zgrada 1, 2 kat - Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove
Dvorišna zgrada 1, 2 kat - Upravni odjel za obrazovanje
Dvorišna zgrada 2, prizemlje, 1 kat i dio 2 kata - Upravni odjel za opću upravu
Ulična zgrada 1, 1 kat - Služba unutarnje revizije,
Ulična zgrada 1, 1 kat - Upravni odjel za javne financije,
Ulična zgrada 1, prizemlje - Upravni odjel za gospodarstvo, Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje i pisarnica
Ulična zgrada 1, 1 kat - Upravni odjel za poljoprivredu
 - k.č.br. 5444/9 k.o. Osijek, Trg Lava Mirskog 1, Osijek, 1 kat, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

- Ustanove odnosno druga tijela svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije, kako slijedi:
- k.č.br. 1821/1 k.o. Osijek, Županijska ulica 4, Osijek
Dvorišna zgrada 2, potkrovlje - Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije,
Dvorišna zgrada 2, potkrovlje - Turistička zajednica Osječko-baranjske županije
 - k.č.br. 5508 k.o. Osijek, Ulica Stjepana Radića 4, prizemlje - Javna ustanova Županijska razvojna agencija Osječko-baranjske županije.

Međutim pojedina upravna tijela, ustanove odnosno druge pravne posobe svoj djelokrug u cijelosti ili dijelom obavljaju u nekretninama koje su u vlasništvu državnih i drugih javno pravnih tijela odnosno pravnih osoba i to:

- Europske avenije 11, Osijek (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Odsjek za zaštitu okoliša i Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnina, Zavod za prostorno uređenje),
- Kapucinska 40, Osijek (Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje i Služba za javnu nabavu)
- Šetalište kardinala Franje Šepera 12, Osijek (Upravni odjel za ruralni razvoj i Upravni odjel za turizam, kulturu i sport)
- Ribarska 1/IV (Upravni odjel za investicije, razvojne projektne i fondove Europske unije) i
- Bartola kašića 2a (bivši Hotel Mursa), (Odsjek za hrvatske branitelje),
- Domovi tehničke kulture u Osijeku i Valpovu (udruge tehničke kulture).

Najsloženiji odnosi, u korištenju prostora odnose se na Županijsku 4 u Osijeku:

- **ulična zgrada (od strane Županijske ulice)**
- 1. suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 5535/10000 etažno vlasništvo (E-1), ukupne površine 4990,53 m²

- Korisnici: prizemlje: Ministarstvo uprave - upravna inspekcija, Središnji državni ured za šport - sportska inspekcija, Osječko-baranjska županija: Upravni odjel za gospodarstvo, Upravni odjel za zajedničke poslove - pisarnica, Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje, I. kat: Upravni odjel za javne financije, Upravni odjel za poljoprivredu i Služba unutarnje revizije,
2. suvlasnički dio Republike Hrvatske: 477/10000 etažno vlasništvo (E-2), ukupne površine 430,57 m²
Korisnici: prizemlje: Državna geodetska uprava, područni ured za katastar Osijek,
 - **dvorišna zgrada 1 ("porezna")**
 1. suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 430/10000 etažno vlasništvo (E-3), ukupne površine 388,15 m²
Korisnici: Osječko-baranjska županija (podrumski prostor)
 2. suvlasnički dio Republike Hrvatske: 531/10000 etažno vlasništvo (E-4), ukupne površine 479,11 m²
Korisnici: prizemlje, Porezna uprava, područni ured Osijek
 3. suvlasnički dio Republike Hrvatske: 532/10000 etažno vlasništvo (E-5), ukupne površine 479,69 m²
Korisnici: I kat, Porezna uprava, područni ured Osijek
 4. suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 533/10000 etažno vlasništvo (E-6), ukupne površine 480,39 m²
Korisnici: II kat, Osječko-baranjska županija: Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i Upravni odjel za obrazovanje,
 5. suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 531/10000 etažno vlasništvo (E-7), ukupne površine 479,03 m²
Korisnici: potkrovlje, Osječko-baranjska županija: Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i Upravni odjel za zajedničke poslove,
 - **dvorišna zgrada 2 ("Prekršajni sud")**
 1. suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 821/10000 etažno vlasništvo (E-8), ukupne površine 740,54 m²
Korisnici: prizemlje, Osječko-baranjska županija: Upravni odjel za opću upravu, I. kat: Upravni odjel za opću upravu i Upravni odjel za zajedničke poslove, II. kat: Upravni odjel za opću upravu i potkrovlje: Turistička zajednica Osječko-baranjske županije i Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima
 2. suvlasnički dio Republike Hrvatske: 203/10000 etažno vlasništvo (E-9), ukupne površine 173,47 m²
Korisnici: II. kat. Ministarstvo poljoprivrede
 - **dvorišna zgrada 3 ("arhiva")**
 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 258/10000 etažno vlasništvo (E-10), ukupne površine 232,74 m²
Korisnici: Osječko-baranjska županija: Upravni odjel za zajedničke poslove
 - **Dvorišna pomoćna zgrada (garaža)**
 - suvlasnički dio Osječko-baranjske županije: 126/10000 etažno vlasništvo (E-11), ukupne površine 113,38 m²
 - **Sporedna zgrada (garaža)**
 - suvlasnički dio Republika Hrvatska: 23/10000 etažno vlasništvo (E-12), ukupne površine 21,15 m².

Pravni temelj imovinsko-pravnog statusa Županije u odnosu na poslovne prostore u njezinom vlasništvu prikazan je u dijelu stjecanja vlasništva. Pravne osobe čiji je osnivač Županija, odnosno druge pravne osobe i javno pravna tijela koja koriste poslovne prostore Županije koji su u njezinom vlasništvu (Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima, Turistička zajednica Osječko-baranjske županije, Ministarstvo uprave, Središnji državni ured za šport, Državni inspektorat, Poliklinika za rehabilitaciju slušanja i govora "SUVAG") koriste prostore temeljem zaključenih ugovora o korištenju.

Nadalje, radi provedbe Nacionalnog programa reformi 2019. u okviru jednog od utvrđenih prioriteta "Unaprjeđenje javne uprave" i mjere 1.4.4. "Decentralizacija i racionalizacija", nakon stupanja na snagu novoga Zakona o sustavu državne uprave potrebno je bilo uspostaviti jedinstveni normativni okvir kojim se na dosljedan i cjelovit način uređuje sustav državne uprave. Prema članku 67. stavcima 1., 2. i 3. novog Zakona o sustavu državne uprave ("Narodne novine" broj 66/19.), koji je stupio na snagu 6. srpnja 2019. godine, uredi državne uprave, ustrojeni temeljem do tada važećeg Zakona o sustavu državne uprave, nastavili su s radom do stupanja na snagu posebnih zakona kojima će se pojedini poslovi državne uprave iz nadležnosti ureda državne uprave povjeriti županijama. Županije razmjerno povjerenim poslovima, preuzimaju državne službenike, uključujući predstojnike, namještenike, pismohranu i drugu dokumentaciju te opremu i sredstva za rad mjesno nadležnih ureda državne uprave.

Povjeravanje određenih poslova državne uprave županijama posebnim zakonima s danom njihova stupanja na snagu 1. siječnja 2020. godine, sukladno članku 67. stavcima 1., 2. i 3. Zakona o sustavu državne uprave, regulirano je i posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 98/19.), koji je također stupio na snagu s 1. siječnja 2020. godine, a rok za usklađivanje statuta i drugih općih akata s tim Zakonom je 60 dana od dana njegova stupanja na snagu. Time je uspostavljen jedinstveni normativni okvir za obavljanje povjerenih poslova državne uprave od strane upravnih tijela 20 županija uključujući Osječko-baranjsku županiju po modelu provjerenom na primjeru Grada Zagreba.

Slijedom navedenog, Ministarstvo uprave i Osječko-baranjska županija sklopile su dana 16. prosinca 2019. godine Sporazum o preuzimanju predmeta, pismohrane, ostale dokumentacije, opreme te sredstava za rad od mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji prema kojem je tadašnji Ured bio obavezan predati Županiji odluke o vlasništvu, odnosno dodjeli na korištenje poslovnih prostora, sporazume o njihovu korištenju i načinu podmirivanja troškova, sklopljene ugovore o zakupu poslovnih prostora i druge akte kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi između Ureda i drugih pravnih subjekata. Također, sukladno Sporazumu, a radi obavljanja poslova upravne inspekcije, Županija se obvezala upravnim inspektorima osigurati korištenje poslovnog prostora, uredskog namještaja i opreme, te po potrebi i vozila za provedbu neposrednog inspekcijskog nadzora bez naknade.

Ured Državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji u Osijeku poslove je obavljao u poslovnim prostorima koji su u vrijeme povjeravanja poslova Županiji bili u njezinom vlasništvu, odnosno u Županijskoj 4. Na ostalim lokacijama, povjereni poslova Ureda nastavljaju se obavljati u poslovnim prostorima u kojima su se do povjeravanja i obavljali. Navedeno se odnosi najviše na izdvojena mjesta rada i to u Belom Manastiru, Đakovu, Našicama, Valpovu, Donjem Miholjcu i Belišću.

VI. TRGOVAČKA DRUŠTVA U SU/VLASNIŠTVU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

- Vlasnička struktura trgovačkih društava u vlasništvu Osječko-baranjske županije

R.br.	Trgovačko društvo	Temeljni kapital	% učešća OBŽ	OBŽ u kunama
1.	Cesting d.o.o. Osijek	24.763.000,00	39,22	9.713.000,00
2.	Miholjački poduzetnički centar Lokalna razvojna agencija d.o.o. Donji Miholjac	70.000,00	30	21.000,00
3.	Regionalna veletržnica d.d. Osijek	27.449.600,00	8,16	2.240.000,00
4.	Slobodna zona d.o.o. Osijek	9.500.000,00	95,789	9.100.000,00
5.	Tera Tehnopolis d.o.o. Osijek	380.000,00	10,53	40.000,00
6.	Zračna luka Osijek d.o.o.	26.208.000,00	20	5.241.600,00
7.	Ulo hladnjača d.o.o. Osijek	2.000.000,00	100	2.000.000,00
8.	Ekos d.o.o. Osijek	31.700,00	63	20.000,000
9.	Slavonska mreža d.o.o. Osijek	20.000,00	8	1.600,00

Trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Osječko-baranjske županije važni su čimbenici u cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti koji unatoč specifičnom karakteru poslovanja moraju prilagoditi svoje poslovanje i organizaciju izazovima tržišnog natjecanja.

Osječko-baranjska županija u okviru upravljanja vlasničkim udjelima trgovačkih društava kontinuirano analizira izvješća o poslovanju trgovačkih društava na sjednicama Skupštine Osječko-baranjske županije.

Predstavnici Županije odnosno članovi nadzornih odbora izabrani ispred Osječko-baranjske županije prate stanja poslovnih rezultata trgovačkih društava kao i provedbe odluka skupština trgovačkih društava. Upravljanje trgovačkim društvima kroz rad članova nadzornih odbora omogućuje da se nadzor obavlja transparentno i odgovorno u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Obvezna izvješća koja društva dostavljaju svake godine sadrže Bilancu, Račun dobiti i gubitka, analize financijskih rezultata, prijedloge odluka o raspodjeli rezultata, te ostala izvješća koja čine okvir koji Skupštini Osječko-baranjske županije daje relevantne osnove za upoznavanje s poslovanjem društva.

- **Trgovačko društvo Cesting d.o.o. Osijek**

Trgovačko društvo Cesting d.o.o. Osijek nakon održane skupštine Društva dostavilo je na razmatranje Skupštini Osječko-baranjske županije svoje poslovne rezultate za prethodno razdoblje. Ostvarena je neto dobit u iznosu od 1.206.678,66 kuna, što predstavlja povećanje od 2,38% u odnosu na prethodnu poslovnu godinu. Društvo je nastavilo s kontinuiranim radom na održavanju državnih, županijskih i lokalnih cesta na svom području odgovornosti. Skupština Osječko-baranjske županije upoznata je i da je zaključen okvirni sporazum za četverogodišnje razdoblje za redovno održavanje i zaštitu državnih cesta s Hrvatskim cestama d.o.o. te višegodišnji ugovor, okvirni sporazum za održavanje županijskih i lokalnih cesta sa Županijskom Upravom za ceste Osječko-baranjske županije, Upravom za ceste Vukovarsko-srijemske županije i Virovitičko-podravskom županijom.

- **Miholjački poduzetnički centar Lokalna razvojna agencija d.o.o. Donji Miholjac**

Miholjački poduzetnički centar Lokalna razvojna agencija d.o.o. Donji Miholjac, ostvarila je u prethodnom razdoblju pozitivan financijski rezultat od 8.568,00 kuna prije oporezivanja. Pozitivan rezultat u poslovanju pokazuje da je Društvo usklađeno s mogućnostima financiranja jer nije osnovano s primarnim ciljem ostvarivanja dobiti u poslovanju kako se radi o neprofitnoj potpornoj instituciji. Dostatnost prihoda za pokriće rashoda poslovanja pokazuje uravnoteženost u financijskom poslovanju. Cilj ovog Društva kao lokalne razvojne agencije je da u suradnji s jedinicama lokalne samouprave radi na strateškim dokumentima kojima se planira razvoj gospodarstva i poduzetničke infrastrukture.

- **Slobodna zona Osijek d.o.o.**

Slobodna zona Osijek d.o.o. nakon održane skupštine Društva podnijela je Izvješće o svom poslovanju Skupštini Osječko-baranjske županije. Dobit Društva koja je iznosila 54.442,04 kune, ostvarena za prethodnu 2019. godinu Odlukom o raspodjeli dobiti raspoređuje se kao zadržana dobit koja se izuzima od isplate. Nakon izmirenja dugoročnih kreditnih obveza te dugovanja iz prethodnih razdoblja, među kojima se izdvaja dug za koncesijsku naknadu, Slobodna zona d.o.o. redovito izmiruje svoje obveze, a što je temelj i osnova za daljnji plan razvoja. Slobodna zona d.o.o. danas raspolaže s građevinskim zemljištem površine 88.230 m² koje se zajedno s preostalim objektom i krupnom infrastrukturom može staviti na raspolaganje gospodarstvu po povoljnim uvjetima. Ulaskom u EU, slobodne zone kod nas su izgubile na atraktivnosti jer su poduzetnici koji su poslovali na njihovom području ostali bez prednosti i posebnog carinskog i poreznog tretmana. Ako ne bude gospodarskog interesa za produženjem koncesije, zona je stekla uvjete za preustroj slobodne zone nakon isteka koncesije 2022. godine u gospodarsku poslovnu zonu radi osiguranja djelotvornog i efikasnog poslovanja.

- **Tera Tehnopolis d.o.o.**

Tera Tehnopolis d.o.o. je specijalizirano trgovačko društvo za promicanje novih tehnologija, inovacija i poduzetništva. Od 2010. godine djeluje kao TEHCRO Centar, koji pruža usluge poslovnog savjetovanja i edukacije, zastupanja u području zaštite intelektualnog vlasništva, izradu prototipova i modela tehnologijom 3D štampanja i davanja u zakup poslovnog prostora u poslovnom inkubatoru TERA za realizaciju projekata temeljenih na znanju i tehnologiji. Osim toga, organizira i koordinira znanstveno-istraživačke i razvojne projekte za potrebe industrije u suradnji sa sastavnicama Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku i drugim relevantnim institucijama. TERA djeluje kao Hamag-Bicro certificirani regionalni ured za transfer tehnologije za područje istočne Hrvatske, kao poslovno-inovacijski centar i kao tehnološki inkubator. Za izuzetne rezultate u poslovanju u prethodnom razdoblju, Tera Tehnopolis d.o.o. je stekla uvjete i prošla postupak certifikacije za međunarodni AAA certifikat bonitetne izvrsnosti, što je jedan od najvažnijih europskih standarda kojima se definira kvaliteta poslovanja te je međunarodno priznata oznaka poslovne izvrsnosti tvrtke. Ostvarena neto dobit u 2019. godini iznosi 143.840,00 kuna.

- **Zračna luka Osijek d.o.o.**

Zračna luka Osijek d.o.o. nakon održane redovne godišnje skupštine dostavila je Izvještaj o poslovanju Skupštini Osječko-baranjske županije. Iako je 2019. godine ostvaren pad ukupnog broja prevezenih putnika za 31% i pad ukupnog broja zrakoplovnih operacija za 2%, ostvareni prihod od prihvata i opreme zrakoplova, putnika, prtljage i tereta su na razini prethodne godine. Ostvaren je pozitivan financijski rezultat s dobiti od 569.381,00 kuna. Skupština Društva Zračne luke Osijek d.o.o. donijela je odluku da se ostvarena dobit upotrijebi za pokriće gubitaka prenesenih iz ranijih godina. Krajem prethodne godine trgovačko društvo je dobilo certifikat bonitetne izvrsnosti tvrtke Bisnode d.o.o. (Poslovna Hrvatska), koja ih svrstava u poželjne poslovne partnere tijekom 2020. godine, a takvih je 11,5% od svih tvrtki sa sjedištem u Osijeku. Sukladno recertifikaciji aerodroma nastavilo se s praćenjem i upravljanjem promjenama te praćenjem sukladnosti i vezanih procedura. Kako je početkom 2020. godine potvrđeno postojanje korona virusa koje posljedično uzrokuje poremećaje i u gospodarskim aktivnostima, Društvo provodi preporuke za očuvanje zdravlja i sigurnosti zaposlenih te kontinuirano prati učinke pandemije na poslovanje Društva. Temeljem Odluke Ministarstva države imovine od 9. travnja 2020. godine o objavi Smjernica za racionalizaciju poslovanja pravnih osoba u državnom vlasništvu uslijed epidemije bolesti COVID-19, Zračna luka Osijek d.o.o. izradila je Krizni plan poslovanja. Cilj plana je racionalizirati poslovanje u što je moguće većoj mjeri, osigurati veću efikasnost i produktivnost svakog radnog mjesta te pridonijeti cjelokupnom gospodarstvu u prevladavanju krize.

- **Trgovačko društvo ULO Hladnjača d.o.o. Osijek**

Trgovačko društvo ULO Hladnjača d.o.o. Osijek osnovano je s temeljnim kapitalom od 2.000.000,00 kuna kojeg su u cijelosti u kolovozu 2008. godine uplatili članovi Društva i to: Osječko-baranjska županija iznos od 1.000.000,00 kuna (50% udjela) te Grad Osijek iznos od 1.000.000,00 kuna (50% udjela). Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na 18. sjednici 19. veljače 2019. godine Odluku o stjecaju poslovnog udjela u trgovačkom društvu ULO Hladnjača d.o.o. Osijek („Županijski glasnik“ broj 2/19. od 28. veljače 2019. godine). Ugovor o prijenosu poslovnog udjela potpisan je u travnju 2019. godine i Županija je stekla 50% udjela Grada Osijeka u ULO Hladnjači d.o.o. Osijek, te je provedbom navedenog Ugovora, županija je postala 100% vlasnik trgovačkog društva ULO Hladnjača d.o.o. Osijek. Skupštini Osječko-baranjske županije dostavljeno je Izvješće sa sjednice Skupštine trgovačkog društva ULO Hladnjače d.o.o. Osijek na kojoj je usvojena i odluka o pokriću gubitka za 2019. godinu u iznosu od 104.496,00 kuna.

- **Ekos d.o.o.**

Skupštini Osječko-baranjske županije dostavljena su za prethodno razdoblje izvješća trgovačkog društva Ekos d.o.o. koja se sastoje od Bilance stanja, Računa dobiti i gubitka i Bilješki uz

financijsko izvješće za prethodnu godinu. Osječko-baranjska županija i Vukovarsko-srijemska županija još od 2009. godine uključene su aktivno u proces uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom kako na svom području tako i na području cijele Republike Hrvatske, u konceptima županijskih centara (Orlovnjak i Stari Jankovci) do 2015. godine, a u regionalnom konceptu (RCGO Orlovnjak) od 2015. godine do danas. Svojim aktivnostima pokazale su da su transparentno ispunile sve zakonske i proceduralne forme i sadržaje za početak realizacije Projekta RCGO Orlovnjak te su odgovorni partneri u provođenju strateških i planskih dokumenata i izvršavanju obveza preuzetih potpisivanjem ugovora o pristupanju u EU. Na sjednici Skupštine Društva Ekos d.o.o. donesena je odluka o upotrebi dobiti od 2.826,90 kuna koja se raspoređuje kao zadržana dobit. Ekos d.o.o. i nadalje će sukladno svojim ovlastima a prema utvrđenom planu i programu aktivnosti za 2020. godinu stručno i kvalitetno provoditi sve aktivnosti koje su potrebne za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na našem području.

- **Slavonska mreža d.o.o.**

Osječko-baranjska županija suosnivač je Slavonske mreže d.o.o. za razvoj širokopojasne infrastrukture iz Osijeka s udjelom u temeljnom kapitalu od 1.600,00 kuna. Ostali su suosnivači Društva su Brodsko-posavska, Požeško-slavonska, Vukovarsko-srijemska i Virovitičko-podravska županija s jednakim udjelima te Sveučilište J. J. Strossmayera u Osijeku s udjelom u u iznosu od 12.000,00 kuna odnosno 60%. Društvo je osnovano 20. rujna 2016. godine te prema Izvješću o poslovanju trgovačkog društva Slavonska mreža d.o.o. od 15. lipnja 2020. godine i Godišnjem financijskom izvješću poduzetnika za 2019. godinu od registracije nije obavljalo poduzetničku djelatnost. Obzirom da ne postoje osnovani razlozi za nastavak poslovanja zbog kojeg je Društvo osnovano, Skupština je prihvatila da se provede prestanak Društva po skraćenom postupku bez provođenja likvidacije. Skupština Osječko-baranjske županije donijela je Odluku na svojoj 31. sjednici 16. srpnja 2020. godine.

VII. STANJE POKRETNINA U VLASNIŠTVU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE

Ovom Informacijom daje se pregled stanja pokretnina u razdoblju od 1. siječnja 2017. godine do 31. listopada 2020. godine, odnosno u vremenu početka mandata župana za razdoblje od 2017. do zaključno sa 31. listopada 2020. godine.

Pokretnine Osječko-baranjske županije predstavljaju računala i računalna oprema, licence i programi, uredski namještaj i ostala uredska oprema, komunikacijska oprema, uređaji, strojevi, oprema za održavanje i zaštitu, umjetnička djela te osobni automobili, a najvrjednije pokretnine čini oprema nabavljena sudjelovanjem u projektu "Dostupnija primarna zdravstvena zaštita".

Vrijednost imovine u prvoj godini mandata sadašnjeg Župana iznosila je prema knjigovodstvenoj sadašnjoj vrijednosti na dan 01.01.2017. godine ukupno 0,5 milijuna kuna.

Tijekom izvještajnog razdoblja do dana 31.10.2020. godine povećana je sadašnja vrijednost imovine u pokretninama za ukupno 17,6 milijuna kuna od čega je:

- 12 milijuna kuna imovina nabavljena kroz projekt "Dostupnija primarna zdravstvena zaštita",
- 1,5 milijuna kuna oprema za realizaciju projekta Informatizacije velike vijećnice,
- 1,3 milijuna kuna vrijednost preuzetih osnovnih sredstva ureda državne uprave sukladno zaključenom Sporazumu između Ministarstva uprave i Osječko-baranjske županije, te
- 2,8 milijuna kuna povećanje imovine uslijed kupovine pokretnina nužnih za redovno obavljanje poslova u nadležnosti županijskih upravnih tijela (računalne opreme, uredskog namještaja i ostale uredske opreme, komunikacijske opreme, opreme za održavanje i zaštitu..).

Smanjenje imovine odnosi se na prodaju dva službena automobila (godina proizvodnje 1998. i 2006. godište) u 2020. godini koja su zbog starosti i troškova održavanja prodani putem Javnog poziva te je ostvaren prihod od ukupno 18.455,00 kuna.

VIII. ZAKLJUČAK

Osječko-baranjska županija je knjižni vlasnik 13 nekretnina, što u naravi čini 14 zgrada (od čega je 1 kuća) i 3 zemljišta. Temeljem Odluke arbitražnog vijeće Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine Odluku (KLASA: 940-01/96-01/41, URBROJ: 515-99-20) i 8. rujna 1999. godine Osječko-baranjska županija preuzela je u vlasništvo trinaest nekretnina. Temeljem Zakona o tehničkoj kulturi iz 1993. godine Osječko-baranjska županija preuzela je u vlasništvo četiri objekta odnosno nekretnine tehničke kulture od interesa za Županiju. Nadalje, kuću u Belom Manastiru stekla je Kupoprodajnim ugovorom, zgradu spomeničke baštine (Dvorac Eugena Savojskog s pripadajućim parkom) darovnim ugovorom u polovini suvlasničkog dijela, a građevinsko zemljište radi izgradnje I. gimnazije Osijek ugovorom o prijenosu prava vlasništva od strane Grada Osijeka, odnosno darovanjem.

Od trinaest nekretnina koje su temeljem arbitražne odluke pripale Osječko-baranjskoj županiji, ista je ostala bez dvije nekretnine radi povrata prijašnjim vlasnicima sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a u odnosu na četiri nekretnine vodili su se odgovarajući upravni odnosno sudski postupci u kojima je postojala intencija Republike Hrvatske za preuzimanjem istih. Postupci su okončani u korist Republike Hrvatske.

Nadalje, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama radi upisa u zemljišne knjige, odnosno poduzimane odgovarajućih radnji u svezi postupaka etažiranja, povezivanja glavne knjige i knjige položenih ugovora, ozakonjenja dijela nekretnina itd. provelo su u odnosu na 5 nekretnina, te se u knjigovodstvenim evidencijama Županije kao osnovna sredstva vodi ukupno 13 nekretnina.

Nabavna vrijednost nekretnina sukladno odgovarajućim procjembenim elaboratim utvrđena je za ukupno 5 nekretnina. U odnosu na upravna tijela, ista koriste poslovne prostore u 3 nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije, ustanove čiji je osnivač Osječko-baranjska županija u 2 nekretnine, druga državna i javno pravna tijela odnosno pravne osobe u 5 nekretnina.

Ugovore o korištenju poslovnih prostora u vlasništvu Osječko-baranjske županije ista ima zaključene sa:

- Javnom ustanovom Županijskom razvojnom agencijom Osječko-baranjske županije,
- Agencijom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima,
- Turističkom zajednicom Osječko-baranjske županije,
- Državnim inspektoratom,
- Središnjim državnim uredom za sport,
- Ministarstvom uprave i
- Poliklinikom za rehabilitaciju slušanja i govora "SUVAG".

U odnosu na sudske i upravne postupke u pogledu nekretnina Osječko-baranjska županija nema postupaka u tijeku.

Iz svega proizlaze problemi koji se najviše očituju u sljedećem:

- upravna tijela trenutno djeluju na osam lokacija što onemogućava racionalno organiziranje odgovarajućih zajedničkih funkcija,
- tri upravna tijela (Upravni odjel za ruralni razvoj, Upravni odjel za turizam, kulturu i sport i Upravni odjel za investicije, razvojne projekte i fondove Europske unije) djeluje u iznajmljenom prostoru - zakup
- dva upravna tijela (Služba za javnu nabavu i Upravni odjel za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje) djeluju u prostoru Republike Hrvatske - dodjela na korištenje bez naknade,
- većina upravnih tijela nema odgovarajuće prostorne uvjete za rad uz nemogućnost daljnjeg proširenja.

U tom kontekstu nužno je sagledati i organiziranost Osječko-baranjske županije u brizi za vlastitu imovinu te utvrditi potrebne radnje, nositelje i rokove njihovog poduzimanja.

U odnosu na trgovačka društva Osječko-baranjska županija redovito razmatra izvješća o poslovanju trgovačkih društava u vlasništvu odnosno suvlasništvu, te kroz rad svojih članova u nadzornim odborima društava kontinuirano prati provođenje odluka.

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

Temeljem članka 30. stavak 1. točka 13. 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. i 2/20.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na svojoj _____sjednici _____ 2020. godine

Z A K L J U Č A K

povodom razmatranja Informacije o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije

I.

Skupština prihvća Informaciju o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije, pripremljenu u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, Upravnom odjelu za javne financije i Upravnom odjelu za zajedničke poslove, te je suglasna sa zaključivanjem pravnih poslova i poduzimanjem radnji u pripremi i provedbi upravljanja i raspolaganja imovinom, kako je navedeno u predloženoj Informaciji.

II.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku."

Predsjednik
dr. sc. Dragan Vulin