P/6719023

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/19-03/6502
URBROJ: 531-09-2-6/3-23-28
Zagreb, 22.02.2023.

Na temelju članka 4., članka 37. stavka 4. i članka 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 52/18.) i članka 20. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi s stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.), ministar donosi

ODLUKU
o zamjeni nekretnina u k.o. Osijek sa Gradom Osijekom

I.

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska vlasnik nekretnine označene kao zk.č.br. 9814/12, DRINSKA 2, ZGRADA, površine 358 m², upisane u zk.ul.br. 21270, k.o. Osijek, kod Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Općinskog suda u Osijeku, koja u naravi predstavlja dvorac Mačkamama.

Utvrđuje se da nekretninom iz stavka I. ove točke upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb.

Utvrđuje se da su za nekretninu iz stavka 1. ove točke sklopljeni ugovori o zakupu na rok od pet godina koji istječe 5. studenoga 2024., i to:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-P-411/19, sklopljen između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine putem Državnih nekretnina d.o.o. i Ljubice Živković, vlasnice cvjećarskog obrta Hortus, Osijek, Ulica jela 7, solemniziran od strane javnog bilježnika mr.sc. Joze Rotima, poslovni broj: OV-9002/2019, od 5. studenoga 2019.
2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-P-407/19, sklopljen između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine putem Državnih nekretnina d.o.o. i MILMAR j.d.o.o., Osijek, Ulica jela 7, solemniziran od strane javnog bilježnika mr.sc. Joze Rotima, poslovni broj: OV-9004/2019, od 5. studenoga 2019.

II.

Utvrđuje se da je Grad Osijek u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik poslovnih prostora označenih kao:

- 13. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), POSLOVNI PROSTOR 13, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 20,27 m²,
- 14. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), POSLOVNI PROSTOR 14, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 20,47 m²,
- 15. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), POSLOVNI PROSTOR 15, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 20,20 m²,
- 16. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), POSLOVNI PROSTOR 16, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 20,47 m²,
- 17. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), POSLOVNI PROSTOR 17, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 20,22 m²,
- 18. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), POSLOVNI PROSTOR 18, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od ureda ukupne korisne pov. 38,57 m²,
- 19. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), POSLOVNI PROSTOR 19, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od vjetrobrana, komunikacije, caffe galerije, garderobe, bara i sanitarne grupe ukupne korisne pov. 91,23 m². te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta pov. 7,96 m² i terase pov. 97,22 m²,

izgrađenih na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 5642/2, POSLOVNA GRAĐEVINA I GOSPODARSKO DVORIŠTE ŠAMAČKA 9, površine 1053 m², upisana u zk.ul.br. 19501, k.o. Osijek, kod Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Općinskog suda u Osijeku.

Utvrđuje se da su nekretnine iz stavka 1. podstavaka 1. do 6. ove točke dane u zakup Institutu društvenih znanosti Ivo Pilar, Područni ured Osijek.

III.

Tržišna vrijednost nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke iznosi 378.260,00 eura (slovima: tristosedamdesettisućaidvjestošezdeseteura) / 2.850.000,00 kuna[1] (slovima: dvamilijunaosamstopedesettisućakuna), prema Procjembenom elaboratu, broj: TD: 15-PD-2022, iz veljače 2022., izrađenom od strane trgovačkog društva BRLIĆ d.o.o. iz Zagreba, stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marine Brlić, ing. arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Grada Osijeka iz točke II. ove Odluke iznosi 261.463,93 eura (slovima:dvjestošezdesetjednutisućučetirstošezdesettrieuraidevedesettricenta) / 1.970.000,00 kuna[2] (slovima: milijunidevetsosedamdesettisućakuna), prema Procjembenom elaboratu, broj: 10/2021, od 29. lipnja 2021., izrađenom od strane stalne sudske vještakinje za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Darije Poljak-Gunjević, dipl.ing.građ., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Utvrđuje se da razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnina iz stavka 1. i stavka 2. ove točke iznosi 116.796,07 eura (slovima: stošesnaesttisućasedamstodevedesetšesteuraisedamcenta) /

---

[1] Fiksni tečaj konverzije 7,53450
[2] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

880.000,00 kuna[3] (slovima: osamstoosamdesettisućakuna) za koliko je nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske vrijednija od nekretnina u vlasništvu Garda Osijeka.

IV.

Ovom Odlukom zamjenjuju se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Osijeka na način da Republika Hrvatska prenosi u vlasništvo Gradu Osijeku nekretninu iz točke I. ove Odluke za potrebe smještaja Instituta društvenih znanosti Ivo Pilar, Područnog ureda Osijek, a da Grad Osijek prenosi u vlasništvo Republici Hrvatskoj nekretnine iz točke II. ove Odluke.

V.

Grad Osijek je obvezan na ime razlike između procijenjenih tržišnih vrijednosti nekretnina iz točke III. stavka 3. ove Odluke obeštetiti Republiku Hrvatsku u iznosu od 116.796,07 eura (slovima: stošesnaesttisućasedamstodevedesetšesteuraisedamcenta) / 880.000,00 kuna[4] (slovima: osamstoosamdesettisućakuna).

Aktima Grada Osijeka, KLASA: 947-01/19-01/54, URBROJ: 2158-1-14-00/2-22-7, od 25. studenoga 2022. i KLASA: 947-01/19-01/51, URBROJ: 2158-1-14-02/3-22-8, od 22. prosinca 2022., utvrđeno je da je Grad Osijek u Proračunu Grada Osijeka za 2023. osigurao financijska sredstva i da će sklopiti ugovor o zamjeni nekretnina te se utvrđuje obveza Grada Osijeka da razliku u vrijednosti nekretnina u korist Republike Hrvatske isplati temeljem ugovora o zamjeni nekretnina.

VI.

Grad Osijek je, osim iznosa na ime razlike između procijenjenih tržišnih vrijednosti nekretnina iz točke V. stavka 1. ove Odluke, obvezan platiti i iznos od 428,03 eura (slovima: četirstodvadesetosameuraitricenta) / 3.225,00 kuna[5] (slovima: tritisućedvjestodvadeset-petkuna) na ime naknade za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina te iznos od 497,71 eura (slovima: četirstodevedesetsedameuraisedamdesetjedancent) / 3.750,00 kuna[6] (slovima: tritisućesedamstopedesetkuna) na ime izmjere tlocrtne površine nekretnine iz točke I. stavka 1. ove Odluke.

VII.

Grad Osijek preuzima ugovore o zakupu iz točke I. stavka 3. ove Odluke koje je sklopilo trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., Zagreb.

Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine preuzima ugovor o zakupu koji su sklopili Grad Osijek i Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Područni ured Osijek.

VIII.

Republika Hrvatska i Grad Osijek sklopit će Ugovor o zamjeni nekretnina iz točke I. i II. ove Odluke, kojim će regulirati međusobna prava i obveze.

---

[3] Fiksni tečaj konverzije 7,53450
[4] Fiksni tečaj konverzije 7,53450
[5] Fiksni tečaj konverzije 7,53450
[6] Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE
I MINISTAR

Branko Bačić

Dostaviti:
1. Grad Osijek, Kuhačeva 9, 31000 Osijek
2. Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, 10000 Zagreb
3. Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove
4. pismohrana, ovdje.