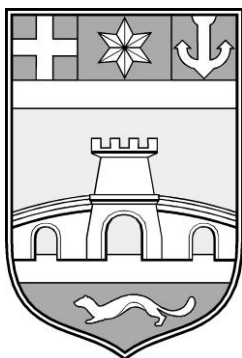


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**PRIJEDLOG UGOVORA O
PRIJENOSU PRAVA
VLASNIŠTVA U SVRHU
IZGRADNJE NOVE ZGRADE
I. GIMNAZIJE OSIJEK**

Materijal pripremljen u

*Upravnom odjelu za prostorno
planiranje, zaštitu okoliša i prirode
Osječko-baranjske županije*

Osijek, ožujka 2017.

**PRIJEDLOG UGOVORA O
PRIJENOSU PRAVA
VLASNIŠTVA U SVRHU
IZGRADNJE NOVE ZGRADE
I. GIMNAZIJE OSIJEK**

1. Pravni temelj

Člankom 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11. i 144/12.) predstavničko tijelo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odlučuje o stjecanju nekretnina čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna.

Člankom 30. točka 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09. i 2/13.) u nadležnosti Skupštine Osječko-baranjske županije je odlučivanje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Županije i raspolaganje ostalom imovinom većom od vrijednosti utvrđenih zakonom o kojima je za odlučivanje nadležan župan.

2. Ocjena stanja i razlozi za prihvaćanje prijedloga

Osječko-baranjska županija osnivač je I. gimnazije Osijek, koja program realizira u neuvjetnim prostorima u dvorištu Županijske 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.

Iz toga je razloga pokrenuta inicijativa za izgradnju nove školske zgrade I. gimnazije Osijek na novoj lokaciji, na samoj granici Gornjeg grada i Retfale, na neizgrađenom prostoru koji je prostorno planskom dokumentacijom namijenjen izgradnji škole i za čiju je izgradnju potrebno provesti javni arhitektonski natječaj. Zemljište namijenjeno izgradnji škole sastoji se od dvije katastarske čestice koje su u vlasništvu Grada Osijeka i Erste banke.

Zemljište na kojem bi se trebala izgraditi nova gimnazija, ima oblik i dimenzije preuzete iz važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka za namjenu D5 (javna i društvena namjena – školska). Grad Osijek je vlasnik većine zemljišta kao i nositelj izrade prostorno planske dokumentacije. U javnim istupima Gradonačelnika izražena je dobra volja da Grad, na inicijativu Županije, pokloni zemljište za izgradnju nove školske zgrade I. gimnazije Osijek.

Preostali dio zemljišta potreban za zgradu gimnazije, u vlasništvu je pravnih osoba, u ovom trenutku Erste banke, koja zemljište prodaje i s kojom su već obavljani preliminarni razgovori o namjeri kupovine zemljišta.

Godinu dana od iskazane volje za poklanjanjem zemljišta, Gradonačelnik upućuje prijedlog odluke prema Gradskom vijeću Grada Osijeka. Na samoj sjednici, odustaje od prijedloga i povlači točku s dnevnog reda sjednice. Nekoliko mjeseci kasnije ponovo je stavljena ova točka na dnevni red, te istu Gradsko vijeće usvaja, unatoč upozorenjima gradskih vijećnika da prijedlog Ugovora nije usuglašen s Osječko baranjskom županijom.

Od 21. studenog 2016. do danas trajali su pregovori sa službama Grada oko izmjene ugovora koji su konačno rezultirali prijedlogom prihvatljivim za obje strane.

Tim prijedlogom Grad Osijek Osječko-baranjskoj županiji poklanja dio zemljišta potrebnog za izgradnju Prve gimnazije, projektira i započinje izgradnju buduće prometnice i u njezin koridor izmješta cjevovod sirove vode koji je danas na zemljištu namijenjenom izgradnji nove zgrade gimnazije.

Prema prijedlogu, Osječko-baranjska županija prihvaća poklon Grada Osijeka, kupuje preostali dio zemljišta, provodi javni arhitektonsko-urbanistički natječaj za zgradu Prve gimnazije, naručuje potrebnu dokumentaciju, ishodi dozvole, plaća komunalni doprinos i gradi gimnaziju. Nakon formiranja čestice potrebne za izgradnju gimnazije, Osječko-baranjska županija Gradu poklanja zemljište za novi trg ispred gimnazije koji će Grad urediti sredstvima komunalnog doprinosa kao i preostalo neuređeno zemljište koje nije potrebno gimnaziji nakon izgradnje.

Kako bi se postupci Grada Osijeka i Osječko-baranjske županije u svezi realizacije ova tri međusobno ovisna projekta (obodna prometnica, trg i zgrada gimnazije), odvijali u potrebnoj dinamici, Grad i Županija će potpisati dodatni sporazum.

3. Sredstva potrebna za realizaciju prijedloga

Osječko-baranjska županija tijekom dvije proračunske godine kontinuirano planira sredstva za provođenje javnog, arhitektonsko urbanističkog natječaja za novu zgradu I. gimnazije Osijek na križanju ulica Antuna Kanižlića i Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku. Isto tako, Županija je planirala proračunska sredstva za projektiranje, otkup zemljišta i gradnju nove zgrade I. gimnazije.

...

S obzirom da je sjednica Gradskog vijeća Grada Osijeka prvobitno zakazana za 29. ožujka 2017. godine odgođena, a sjednica Skupštine Osječko-baranjske županije zakazana za 4. travnja 2017. godine, Županu je predloženo razmatranje Prijedloga Ugovora u tekstu usuglašenom s drugom ugovornom stranom prije nego što isti bude usvojen na sjednici Gradskoga vijeća Grada Osijeka, jer je isti prijedlog gradonačelnik razmatrao i dostavio Gradskome vijeću. Time su stvorene pretpostavke da se na sjednicama oba predstavnička tijela Prijedlog Ugovora prihvati u istovjetnom tekstu usuglašenome između ugovornih strana, te da se nakon kupovine zemljišta u vlasništvu Erste banke započne s realizacijom projekta I. gimnazije Osijek. Tako je Župan 30. ožujka 2017. godine odlučio predložiti Skupštini prihvaćanje Prijedloga Ugovora o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek u tekstu prethodno usuglašenom s drugom ugovornom stranom, odnosno donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

Temeljem članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11. i 144/12.) te članka 30. točka 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09. i 2/13.), Skupština Osječko-baranjske županije, donijela je na _____ sjednici _____ 2017. godine

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Prijedloga Ugovora o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek

I.

Skupština prihvaća Prijedlog Ugovora o prijenosu prava vlasništva u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek.

II.

Za potpisivanje Ugovora iz točke I. ovoga Zaključka Skupština ovlašćuje Župana Osječko-baranjske županije.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:
Urbroj:

Predsjednik

Antun Kapraljević

GRAD OSIJEK, Franje Kuhača 9, Osijek, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Vrkić, dipl. iur.,

i

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Trg Ante Starčevića 2, Osijek, OIB: 10383308860 koju zastupa župan dr.sc. Vladimir Šišljagić

sklopili su slijedeći

**UGOVOR
O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA U SVRHU IZGRADNJE
NOVE ZGRADE I. GIMNAZIJE OSIJEK**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Osijek vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 9121/30 oranica J.J. Strossmayera 13346 m² u zk.ul. 18307 k.o. Osijek kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/6., 12/06.-ispr., 1/07.-ispr., 12/10., 12/11., 12/12., 2/13.-ispr., 07/14., 11/15. i 05/16.-ispr.) određena namjena D5, školska - osnovne i srednje škole.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Osječko-baranjska županija kao investitor izgraditi novu zgradu I. gimnazije Osijek na lokaciji uz Ulicu J.J.Strossmayera u Osijeku koja uključuje i nekretninu iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 3.

Grad Osijek, u svrhu izgradnje nove zgrade I. gimnazije Osijek, prenosi Osječko-baranjskoj županiji kao investitoru, nekretninu iz članka 1. u vlasništvo, bez naknade, sukladno odredbi članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), budući je izgradnja nove zgrade I. gimnazije Osijek u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Članak 4.

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi 3.700.000,00 kn prema Procjemenom elaboratu od 20.09.2016. izrađenom po Ivanu Marijanoviću, ovl.ing.građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Vrijednost zemljišta iz stavka 1. se umanjuje za vrijednost zemljišta koje se vraća Gradu Osijeku sukladno obvezi iz nastavnih članaka 6. i 7. ovog ugovora.

Članak 5.

Osječko-baranjska županija se obvezuje u roku tri (3) godine od dana zaključenja ovog ugovora započeti izgradnju zgrade iz članka 2. ovog ugovora, koji rok se produžava uslijed više sile ili drugih okolnosti na koje Osječko-baranjska županija nije mogla utjecati.

Članak 6.

Osječko-baranjska županija se obvezuje građevinsku česticu za izgradnju zgrade iz članka 2. ovog ugovora formirati i od dijela nekretnine iz članka 1. u maksimalnoj površini od 11563 m², prema grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ovog ugovora, a preostali dio od minimalno 1783 m² koji je u navedenom grafičkom prikazu označen šrafurom plave boje vratiti Gradu Osijeku ugovorom bez naknade, najkasnije u roku 90 dana od dana formiranja nove građevinske čestice.

Članak 7.

Osječko-baranjska županija se obvezuje, najkasnije po ishođenju uporabne dozvole za novu zgradu I. gimnazije, zemljište za planirani trg uz križ Sv. Ivana Nepomuka i druge sadržaje sukladno konzervatorskim uvjetima i drugim aktima za građenje, prenijeti u vlasništvo Grada Osijeka posebnim ugovorom bez naknade.

Članak 8.

Financiranje izgradnje komunalne infrastrukture radi osiguravanja pristupa do nove zgrade I. Gimnazije sa sjeveroistočne strane, sukladno GUP-u Grada Osijeka te izgradnja i uređenje javnih površina, biti će planirano iz sredstava komunalnog doprinosa u narednim proračunskim razdobljima. Dinamika izgradnje komunalne infrastrukture, radi osiguranja pristupa iz prethodnog stavka, što uključuje i izmještanje cjevovoda sirove vode, uredit će se posebnim ugovorom kojeg će sklopiti ugovorne strane.

Članak 9.

Osječko-baranjska županija prima u vlasništvo i posjed nekretninu iz članka 1. ovog ugovora danom zaključenja ugovora u viđenom pravnom i fizičkom stanju i sa svim upisanim i neupisanim teretima. Sve troškove u svezi zaključenja ovog ugovora preuzima Osječko-baranjska županija i Grad Osijek nema nikakvih daljnjih obveza po tom osnovu. Osječko-baranjska županija se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 10.

Grad Osijek dozvoljava, bez daljnjeg pitanja ili privole, da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog ugovora izvrši uknjižba prava vlasništva za korist i na ime Osječko-baranjske županije, Trg Ante Starčevića 2, Osijek.

Članak 11.

Ugovor je sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka, za svaku potpisnicu po tri (3) primjerka. U znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza utvrđenih ovim ugovorom ugovorne strane pristupaju potpisivanju.

Klasa: _____
Urbroj: _____

Klasa: _____
Urbroj: _____

U Osijeku, dana _____ 2017.

Gradonačelnik

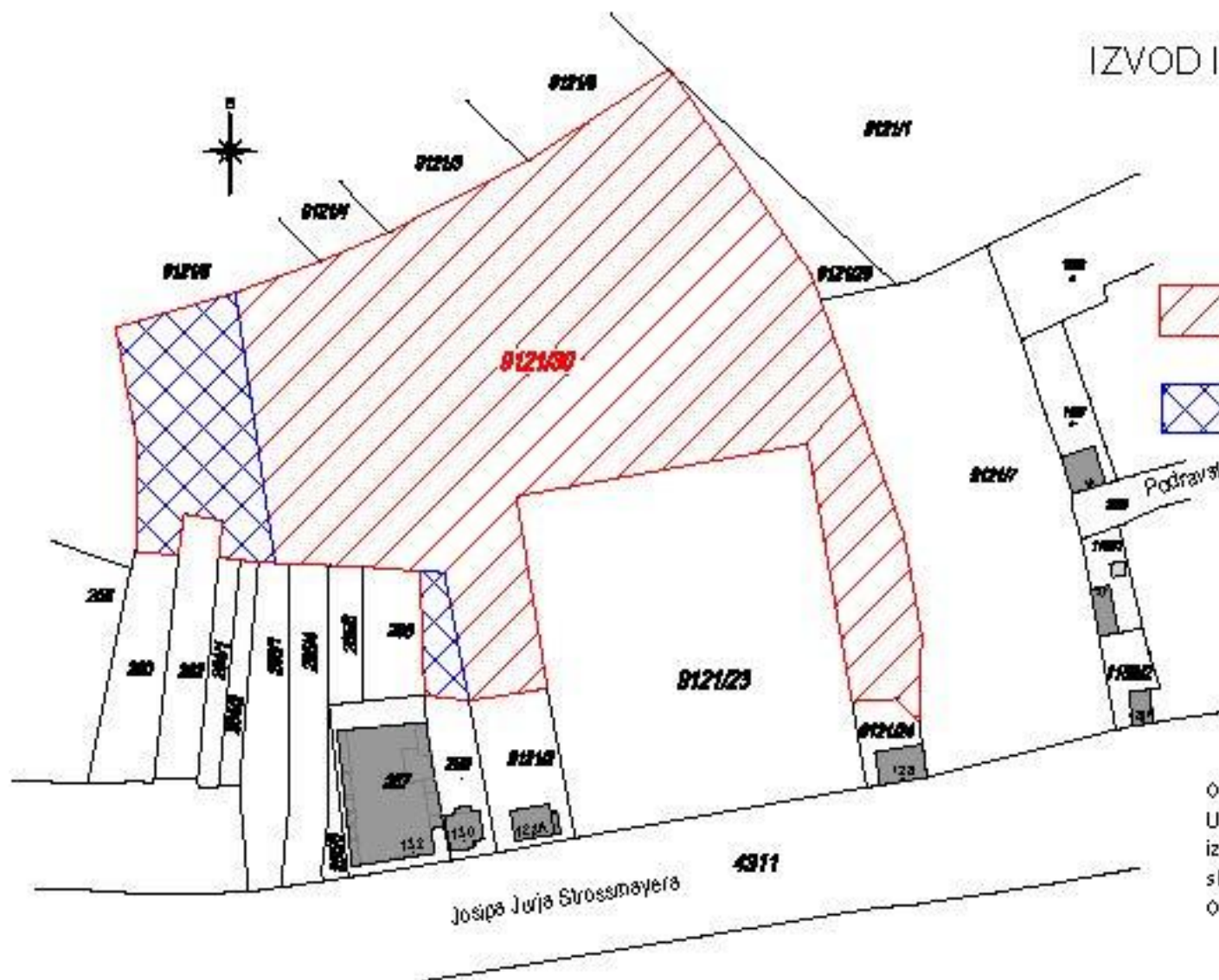
Ivan Vrkić, dipl.iur.



Župan

dr.sc. Vladimir Šišljagić

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

M 1:1500



-  dio kčbr. 9121/30 predviđen za formiranje građevinske parcele nove zgrade I. Gimnazije
-  dio kčbr. 9121/30 predviđen za povratak u vlasništvo Grada Osijeka

Ovaj grafički prikaz je sastavni dio Ugovora o prijenosu prava vlasništva u surhu izgradnje nove zgrade I. Gimnazije u Osijeku, sklopljen između Grada Osijeka i Osječko-baranjske županije

U Osijeku, rujna 2016.