

Temeljem članka 6. stavak 1. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.) i članka 55a. stavak 2. točke 2., 8. i 9. 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., 2/20. i 2/21.), a u svezi točke 5. Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. - 2025. godine ("Županijski glasnik" broj 4/21.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 4. svibnja 2021. godine

PROGRAM UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE ZA 2021. GODINU

I. Opće odredbe

I.

Programom upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za 2021. godinu (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: Županija) sukladno njezinim gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima i općim aktima Županije i zakonom.

II.

Imovinom u vlasništvu Županije upravlja se pažnjom dobrog gospodara odnosno učinkovito i razumno sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, opisanim Zakonom kojim se uređuje upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

III.

Upravljanje imovinom u vlasništvu Županije uključuje pronalaženje optimalnih rješenja koja će očuvati imovinu, a posebno interese Županije. Učinkovito upravljanje imovinom potiče i razvoj gospodarstva, te je važno za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana.

IV.

Raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica stjecanje odnosno prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti i drugi oblici raspolaganja.

V.

Uporaba imovine u vlasništvu Županije podrazumijeva izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje vlasničkih obveza za tu imovinu pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja imovinom, a bez prava raspolaganja imovinom.

VI.

Ovaj Program donosi se isključivo za potrebe Županije.

VII.

Programom se utvrđuje i raspored korištenja nekretnina za potrebe rada upravnih tijela Županije te ustanova i drugih tijela koja svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije.

II. Upravljanje nekretninama u 2021. godini

VIII.

Upravljanje nekretninama u vlasništvu Županije podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse koje se odnose osobito na:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza koje se odnose na nekretnine,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije na nekretninama u korist druge pravne ili fizičke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s nekretninama pažnjom dobrog gospodara i prema načelima upravljanja radi uređenja pravnih odnosa i
- po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene nekretnina.

II.1. Investicijsko i tekuće održavanje nekretnina

IX.

Tijekom 2021. godine Županija nastavlja s redovnim i investicijskim održavanjem nekretnina odnosno poslovnih prostora u svom vlasništvu i to na sljedećim lokacijama:

1. Osijek
 - Trg Ante Starčevića 2, Osijek, nekretnina izgrađena na k.č.br. 5441, upisana u zk.ul. broj 60, k.o. Osijek, označena kao kuća broj 2 i dvorište, ukupne površine 1865 m²,
 - Županijska ulica 4, Osijek - Palača Virovitičke županije, nekretnina izgrađena na 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: etažno vlasništvo (E-1), etažno vlasništvo (E-3), etažno vlasništvo (E-6), etažno vlasništvo (E-7), etažno vlasništvo (E-8), etažno vlasništvo (E-10) i etažno vlasništvo (E-11),
 - Stjepana Radića 4, Osijek, nekretnina izgrađena na 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 etažno vlasništvo (E-1),
 - Josipa Jurja Strossmayera 6, Osijek, nekretnina izgrađena na 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: etažno vlasništvo (E-2),
 - Trg Lava Mirskog 1, Osijek, nekretnina izgrađena na k.č.br. 5444/9, upisana u zk.ul. broj 20128, k.o. Osijek, označena kao poslovna zgrada i dvorište Trg Lava Mirskog 1, ukupne površine 463 m², i to: etažno vlasništvo (E-4),
 - Trg Lava Mirskog 3, Osijek, nekretnina izgrađena na k.č.br. 5442/4, upisana u zk.ul. broj 23963, označena kao poslovna zgrada, Trg Lava Mirskog 3, ukupne površine 528 m², i to: etažno vlasništvo (E-2),
 - Trg J. Križanića 1, Osijek - Dom tehnike Osijek, nekretnina izgrađena na k.č.br. 5718, upisana u zk.ul. broj 6687, k.o. Osijek, označena kao kuća i zgrada, ukupne površine 1841 m²,
 - Kapucinska 28, Osijek, nekretnina izgrađena na 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: etažno vlasništvo (E-3),
2. Beli Manastir
 - Matije Gupca 52, Beli Manastir, nekretnina izgrađena na k.č.br. 1928/52, upisana u zk.ul. broj 3061, k.o. Beli Manastir, označena kao kuća i dvor, ukupne površine 345 m²,
3. Valpovo
 - Braće Radića 34, Valpovo - Dom tehnike Valpovo, nekretnina izgrađena na k.č.br. 2396, upisana u zk.ul. broj 3148, k.o. Valpovo označena kao zgrada i dvor, ukupne površine 2164 m²,

4. Bilje
- Šandora Petefija 33, Bilje, zgrada spomeničke baštine u Ulici Šandora Petefija 33 i dvorac park u Ulici Š. Petefija u Bilju izgrađena na 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.

Redovno tekuće održavanje poslovnih prostora odnosi se i na sve prostore koji nisu u vlasništvu Županije, ali ih Županija koristi temeljem ugovora o dodjeli na korištenje ili zakupa i to na sljedećim lokacijama:

- Osijek (Kapucinska 40, Europske avenije 11, Ribarska 1/IV, Šetalište kardinala Franje Šepera 12, Ulica Bartola Kašića 2a),
- Beli Manastir (Trg slobode 32),
- Našice (J. J. Strossmayera 3, Trg dr. Franje Tuđmana 7) i
- Đakovo (pape Ivana Pavla II).

Redovno tekuće održavanje poslovnih prostora odnosi se i na prostore koje je Županija preuzela temeljem Sporazumu o preuzimanju predmeta, pismohrane, ostale dokumentacije, opreme te sredstava za rad od mjesno nadležnog ureda državne uprave od 16. prosinca 2019. godine, a potrebni su za obavljanje povjerenih poslova Ureda državne uprave Osječko-baranjske županije i to na izdvojenim mjestima rada u Belom Manastiru, Donjem Miholjcu, Đakovu, Našicama i Valpovu.

Obzirom na navedene lokacije na kojima upravna tijela Županije obavljaju poslove iz samoupravnog djelokruga rada kao i povjerene poslove nekadašnjeg Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji planira se redovito tekuće ulaganje kao i održavanje uredskih prostora i opreme koju koriste službenici i namještenici Županije. Posebno se ističe važnost pojačane dezinfekcije uredskog prostora i opreme obzirom na situaciju uzrokovanu koronavirusom koja se nastavlja i u 2021. godini.

Investicijsko i tekuće održavanje nekretnina provodi se sukladno planiranim sredstvima u Proračunu Županije za 2021. godinu, vodeći računa o prioritetima te učinkovitom ulaganju.

II. 2. Kapitalna ulaganja u nekretnine

X.

Kapitalna ulaganja u nekretnine u vlasništvu Županije ovisit će o planiranim sredstvima u Proračunu Županije.

U svrhu ulaganja iz prethodnog stavka potrebno je sagledati stanje objekata te uvjete rada u poslovnim prostorima u kojima djelokrug rada obavljaju upravna tijela Županije i njezini proračunski korisnici polazeći od stručnog pregleda nekretnina kako bi se sačinila lista prioriteta ulaganja.

II. 3. Planirani projekti na nekretninama

XI.

U svezi nekretnine u Županijskoj ulici 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), planiran je projekt u razdoblju 2021. - 2024. godine koji obuhvaća izradu projektne dokumentacije za realizaciju obnove zaštićenog kulturnog dobra zgrade Virovitičke županije u Osijeku (snimka postojećeg stanja, izrada Konzervatorskog elaborata, izrada Projekta obnove pročelja zgrade - fasada, stolarija, krov u smislu poboljšanja energetske svojstava zgrade te izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta uređenja unutrašnjosti zgrade - ulazni dio/ulazni hol, stubište, omogućavanje pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti liftom, uredske i druge prostorije, instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije i strojarske instalacije.

Nakon pribavljene projektne dokumentacije slijedila bi obnova zgrade palače, a sukladno raspoloživim financijskim sredstvima.

Također, 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) planiran je projekt obnove Dvorca, odnosno u provedbi je Sporazum o partnerstvu u provedbi projektnog prijedloga "Izrada projektno-tehničke i studijske dokumentacije za obnovu Dvorca Eugena Savojskog" kojim je obuhvaćena izrada idejnog rješenja, glavnog projekta i izvedbenog projekta, a studijska dokumentacija se odnosi na izradu studije razvoja turističko-edukativnih aktivnosti i studije izvodljivosti s analizom troškova. Navedeni dokumenti važni za daljnje aktivnosti vezane uz ostvarivanje prava na sredstva za sufinanciranje obnove i revitalizacije dvorca u Bilju.

Nadalje, građevinsko zemljište koje obuhvaća k.č.br. 9121/30 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 namijenjeno je u svrhu izgradnje zgrade I. Gimnazije Osijek. Ovisno o planiranim sredstvima u Proračunu Županije pokrenut će se realizacija ovoga projekta za koji je ishoda pravomoćna građevinska dozvola.

II. 4. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

XII.

Tijekom 2021. godine Županija nastavlja sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu daljnje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izrade odgovarajuće projektne dokumentacije sa stvarnim stanjem radi upisa u katastar i zemljišnu knjigu te procjembenog elaborata radi obnove stanja u poslovnim knjigama i odgovarajućim evidencijama. Navedeno se odnosi na sljedeće nekretnine u vlasništvu Županije:

1. Trg Ante Starčevića 2, Osijek (k.č.br. 5441, upisana u zk.ul. broj 60, k.o. Osijek, označena kao kuća broj 2 i dvorište, Trg A. Starčevića 2, ukupne površine 1865 m²),
2. 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),
3. Ivana Adamovića 4, Osijek (k.č.br. 5506/2, upisana u z.k.ul. broj 16816, k.o. Osijek, označena kao stambena zgrada, dvorište, 5 garaža, ukupne površine 815 m²),
4. 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),
 - Braće Radića 34, Valpovo - Dom tehnike Valpovo (k.č.br. 2396, upisana u zk.ul. broj 3148, k.o. Valpovo označena kao zgrada i dvor, ukupne površine 2164 m²) i
5. Trg Lava Mirskog 1, Osijek (k.č.br. 5444/9, upisana u zk.ul. broj 20128, k.o. Osijek, označena kao poslovna zgrada i dvorište Trg Lava Mirskog 1, ukupne površine 463 m², i to: etažno vlasništvo (E-4)).

II. 5. Ostale aktivnosti

XIII.

Tijekom 2021. godine odnosno prema potrebi, a vodeći računa o zakonskim propisima provodit će se redovno ispitivanje vatrogasnih aparata, funkcionalnosti protupanične rasvjete, električnih instalacija, gromobranskih instalacija, hidrantske mreže te ostala ispitivanja i atesti sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita na radu te ostalim zakonskim propisima koji se odnose na navedeno.

XIV.

Prema potrebi ili iskazanim interesima Županije odnosno njezinih proračunskih korisnika revidirat će se namjena i način korištenja poslovnih prostora, vodeći računa da su svi prostori, odnosno nekretnine u vlasništvu Županije stavljene u funkciju.

Za nekretnine iz točke IX. stavak 1. točka 1. podstavak 8. i točka 2. utvrdit će se namjena prostora ovisno o potrebama Županije odnosno njezinih proračunskih korisnika ukoliko ista bude dana na korištenje odnosno zakup trećim osobama.

XV.

Redovito će se tijekom 2021. godine revidirati i voditi računa o podacima koji se upisuju u Registar nekretnina Županije.

XVI.

Tijekom 2021. godine Županija nastavlja sa rješavanjem problema prostora koji se odnosi na pohranu arhivske građe obzirom na činjenicu nedostatka adekvatnog prostora za spomenutu namjenu. Posebno je naglašen problem neadekvatnog prostora u izdvojenim mjestima rada i to u Đakovu, Donjem Miholjcu, Valpovu, Našicama i Valpovu.

II. 6. Raspored korištenja nekretnina za potrebe rada upravnih tijela Županije te ustanova i drugih tijela koja svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije

XVII.

Ovim Programom utvrđuje se i raspored korištenja nekretnina za potrebe rada upravnih i drugih tijela Županije te ustanova i drugih tijela koja svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije

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

- Upravni odjel za obrazovanje, Županijska ulica 4, Osijek, k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek, Dvorišna zgrada 1, 2. kat i
- Služba unutarnje revizije, Županijska ulica 4, Osijek, k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek, Ulična zgrada 1, 1. kat.

Ustanove odnosno druga tijela svoj djelokrug rada obavljaju u nekretninama u vlasništvu Županije temeljem ugovora o dodjeli na korištenje, kako slijedi:

- Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, Županijska ulica 4, Osijek, k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek, Dvorišna zgrada 2, potkrovlje,
- Turistička zajednica Osječko-baranjske županije, Županijska ulica 4, Osijek, k.č.br. 1821/1, k.o. Osijek, Dvorišna zgrada 2, potkrovlje i
- Javna ustanova Županijska razvojna agencija Osječko-baranjske županije, Ulica Stjepana Radića 4, k.č.br. 5508, k.o. Osijek, prizemlje.

XVIII.

Župan ima pravo ovisno o potrebama i racionalizaciji, na obrazložen prijedlog nadležnog upravnog tijela za imovinsko-pravne odnosno zajedničke poslove utvrditi i drugačiji raspored korištenja nekretnina u vlasništvu Županije za potrebe rada upravnih i drugih tijela Županije.

II. 7. Postupci pokrenuti pred Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

XIX.

Obzirom na iskazani interes Županije za darovanjem nekretnina u vlasništvu Županije i to nekretnine izgrađene na k.č.br. 5434/1 k.o. Osijek, u naravi poslovno stambena zgrada i dvor, etažno vlasništvo E-5, ukupne površine 121,50 m² postupak je u tijeku pred nadležnim Ministarstvom.

Naime, sukladno Uredbi o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 95/18.) vlasništvo nad nekretninama mogu stjecati samo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, stoga se Hrvatsko narodno kazalište u Osijeku obratilo Osječko-baranjskoj županiji za pomoć pri rješavanju problema, jer imaju potrebu za stjecanjem i korištenjem dvije garderobe koje se nalaze u zgradi označenoj kao k.č.br. 5434/1 k.o. Osijek, etažno vlasništvo E-5. u vlasništvu Republike Hrvatske. Županija, je sukladno Uredbi prikupila svu potrebnu dokumentaciju kako bi iskazala interes za darovanjem predmetne nekretnine od strane Republike Hrvatske, te je istu prosljedila nadležnom ministarstvu na daljnje postupanje.

Nadalje, u svrhu provedbe programa revitalizacije brownfield područja OLT, odnosno darovanja nekretnina označenih kao k.č.br. 6656/1, 6656/3 i 6656/4, sve upisano u zk. ul. 15976, k.o. Osijek, poduzete su odgovarajuće radnje, odnosno u potpunosti je formirana katastarska čestica koja će biti predmet darovanja od strane Republike Hrvatske. Potrebna dokumentacija prosljeđena je nadležnom ministarstvu na daljnje postupanje.

III. Upravljanje dionicama i udjelima čiji je imatelj Županija u 2021. godini

XX.

Tijekom 2021. godine Županija ne planira raspolagati dionicama i udjelima u svom vlasništvu.

U 2021. godini Županija će nastaviti pratiti sve relevantne podatke koje se odnose na trgovačka društva u njenom vlasništvu odnosno suvlasništvu na temelju podnesenih izvješća društava. Nadalje, redovno će se ažurirati svi podatci u registru koji se odnose na dionice i udjele čiji je imatelj Županija.

IV. Upravljanje pokretninama

XXI.

Pokretninama u vlasništvu Županije upravljat će se pažnjom dobrog gospodara odnosno učinkovito i razumno sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, a sve u skladu s Odlukom o upravljanju imovinom u vlasništvu Županije.

V. Završna odredba

XXII.

Ovaj Program bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

KLASA: 947-01/21-01/18

URBROJ: 2158/1-02-21-2

Osijek, 4. svibnja 2021.

Župan
Ivan Anušić, v.r.