

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE**

PRIJEDLOG ODLUKE

**O DAROVANJU NEKRETNINA
K.Č.BR. 8946/49 I K.Č.BR. 6004/5 K.O. OSIJEK,
REPUBLICI HRVATSKOJ**

Osijek, veljača 2026.

Na temelju članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradonačelnik Grada Osijeka 16. veljače 2026., donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o darovanju
nekretnina k.č.br. 8946/49 i k.č.br. 6004/5 k.o. Osijek Republici Hrvatskoj**

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina k.č.br. 8946/49 i k.č.br. 6004/5 k.o. Osijek Republici Hrvatskoj te se isti dostavlja Gradskome vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskoga vijeća dat će Maja Alduk, dipl. iur., službenica ovlaštena za obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.

KLASA: 947-01/18-01/183
URBROJ: 2158-1-02-26-32
Osijek, 16. veljače 2026.



A

Materijal pripremio:
Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i vlasničko-pravne odnose
Odsjek za gospodarenje nekretninama

PRIJEDLOG ODLUKE

O DAROVANJU NEKRETNINA K.Č.BR. 8946/49 I K.Č.BR. 6004/5 K.O. OSIJEK REPUBLICI HRVATSKOJ

Obrazloženje

I. Pravni temelj

Članak 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisuje da nekretninom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Stavkom 2. istog članka propisano je da se odredbe stavka 1. ne odnose na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Člankom 19. stavkom 1. točkom 16. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21 – pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) propisano je da Gradsko vijeće Grada Osijeka utvrđuje mjerila za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Osijeka i raspolaže pokretninama i nekretninama Grada Osijeka u skladu sa zakonom.

Člankom 34. stavkom 1. točkom 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21 – pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i drugom raspolaganju imovinom u skladu sa zakonom, Statutom i posebnim propisima s tim da sukladno stavku 2. istoga članka gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 132.722,81 eura, gradonačelnik može odlučivati najviše do 132.722,81 eura ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom planirano u proračunu Grada i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

II. Razlozi upućivanja, ocjena stanja i osnovna pitanja koja se uređuju Odlukom

Grad Osijek i Ministarstvo hrvatskih branitelja sklopili su Sporazum o suradnji (KLASA: 900-01/23-17/4, URBROJ: 522-9-24-02, ožujak 2024., dalje u tekstu: Sporazum) kojim je utvrđena suradnja između Ministarstva hrvatskih branitelja i Grada Osijeka pri uspostavu, radu i učinkovitom djelovanju veteranskog centra u Osijeku, na adresi Ulica Bartula Kašića 2a, objekt bivšeg hotela „Mursa“, a u svrhu poboljšanja psihofizičkog stanja i razine socijalne uključenosti njegovih korisnika.

Polazeći od gore navedenog Sporazuma, a sukladno idejnom projektu planira se rekonstrukcija bivšeg hotela „Mursa“, u Veteranski centar Osijek od strane Ministarstva hrvatskih branitelja kao investitora. Koncept veteranskih centara prepoznat je od strane Europske unije, te se sredstva za izgradnju i dovođenje u funkciju veteranskih centara planiraju osigurati iz fondova EU točnije u okviru Programa Konkurentnost i kohezija 2021. - 2027.

U veteranskom centru planira se pružati stručna pomoć i usluge ciljanoj populaciji u obliku trajnog i/ili povremenog smještaja ciljanih korisnika sukladno njihovim potrebama, a prvenstveno vezano za psihosocijalno osnaživanje i tjelesnu rehabilitaciju. Veteranski centar će biti i mjesto okupljanja hrvatskih branitelja i stradalnika Domovinskog rata na kojem će se povezivati i međusobno informirati o mogućnostima zapošljavanja, poduzetništva, pokretanja zadruga, bavljenja sportom i sl.

Planirani zahvat u prostoru realizirat će na lokaciji nekadašnjeg hotela „Mursa“, na način da se planira obnova postojećeg objekta u građevinskoj bruto površini od cca 7 028 m² te obnova ravnog krovišta s pripadajući korisnim prostorom.

U obuhvat planiranog zahvata u prostoru uključene su i nekretnine označene kao k.č.br. 8946/49, Ulica Bartula Kašića, parkiralište, ukupne površine 952 m², upisana u zk.ul. broj 22203 u k.o. Osijek te novoformirana k.č.br. 6004/5, dvorište, ukupne površine 609 m², k.o. Osijek, koja je nastala od k.č.br. 6004/1 k.o. Osijek, sve u vlasništvu Grada Osijeka.

Obzirom da Grad Osijek planira darovati navedene nekretnine Republici Hrvatskoj utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Grada Osijeka i to u iznosu:

- 226.000,00 eura - k.č.br. 8946/49 prema Procjembenom elaboratu broj E: 102/2026, iz siječnja 2026., izrađenom od trgovačkog društva DiT GRUPA d.o.o., Osijek, ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jurice Vrdoljaka dipl. ing. građ. i
- 136.000,000 eura - k.č.br. 6004/5, k.o. Osijek, prema Procjembenom elaboratu broj E:103/2026, iz siječnja 2026., izrađenom od trgovačkog društva DiT GRUPA d.o.o., Osijek, ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jurice Vrdoljaka dipl. ing. građ.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Osijeka, svojim mišljenjima KLASA: 940-1/26-02/4, URBROJ: 2158-1-14-02-01/02-26-02; KLASA: 940-1/26-02/5, URBROJ: 2158-1-14-02-01/02-26-02; od 12. veljače 2026. utvrdilo je usklađenost navedenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15.).

Sukladno odredbama članka 89. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19 i 22/21), trošak procjene zemljišta u iznosu od 1.137,50 eura snosi Republika Hrvatska.

Slijedom navedenog, a u svrhu ostvarivanja javnog interesa kroz pružanje socijalnih i drugih usluga usmjerenih na poboljšanje kvalitete života i socijalne uključenosti branitelja Domovinskog rata i drugih ranjivih skupina predlaže se darovanje k.č.br. 8946/49 i k.č.br. 6004/5, k.o. Osijek, Republici Hrvatskoj.

Obzirom na hitnost zaključenja Ugovora o darovanju nekretnina koje su u vlasništvu Grada Osijeka, a koje su u obuhvatu projekta izgradnje Veteranskog centra, predlaže se da Odluka o darovanju nekretnina stupi na snagu prvog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka, a sve u cilju provedbe daljnjih aktivnosti u provedbi navedenog projekta od strane Ministarstva hrvatskih branitelja.

III. Procjena sredstava potrebnih za provedbu Odluke

Za provedbu ove Odluke financijska sredstva nisu potrebna.

Na temelju članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 19. stavka 1. točke 16. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25), Gradsko vijeće Grada Osijeka _____ 2026. donosi

O D L U K U

o darovanju nekretnina
k.č.br. 8946/49 i k.č.br. 6004/5 k.o. Osijek
Republici Hrvatskoj

Članak 1.

U cilju pružanja socijalnih i drugih usluga usmjerenih na poboljšanje kvalitete života i socijalne uključenosti branitelja Domovinskog rata i drugih ranjivih skupina Grad Osijek i Ministarstvo hrvatskih branitelja sklopili su Sporazum o suradnji (KLASA: 900-01/23-17/4, URBROJ:522-9-24-02, ožujak 2024.) radi uspostave Veteranskog centra u Osijeku, na adresi Ulica Bartula Kašića 2a, objekt bivšeg hotela „Mursa“, a za čiju provedbu su potrebne nekretnine označene kao k.č.br. 8946/49, Ulica Bartula Kašića, parkiralište, površine 952 m², upisana u zk.ul. broj 22203 u k.o. Osijek, te k.č.br. 6004/5, dvorište, površine 609 m², k.o. Osijek.

Članak 2.

Gradsko vijeće Grada Osijeka suglasno je da se s Republikom Hrvatskom sklopi Ugovor o darovanju nekretnina i to: k.č.br. 8946/49, Ulica Bartula Kašića, parkiralište, površine 952 m², upisana u zk.ul. broj 22203 u k.o. Osijek, te k.č.br. 6004/5, dvorište, površine 609 m², k.o. Osijek, obje u vlasništvu Grada Osijeka.

Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnine u vlasništvu Grada Osijeka označene kao k.č.br. 8946/49, k.o. Osijek iznosi 226.000,00 eura, prema procjembenom elaboratu broj E:102/2026, iz siječnja 2026., izrađenom od trgovačkog društva DiT GRUPA d.o.o., Osijek, ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jurice Vrdoljaka dipl. ing. građ.

Tržišna vrijednost nekretnine u vlasništvu Grada Osijeka označene kao k.č.br. 6004/5, k.o. Osijek iznosi 136.000,00 eura, prema procjembenom elaboratu broj E:103/2026, iz siječnja 2026., izrađenom od trgovačkog društva DiT GRUPA d.o.o., Osijek, ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jurice Vrdoljaka dipl. ing. građ.

Članak 4.

Trošak procjene zemljišta u iznosu od 1.137,50 eura snosi Republika Hrvatska.

Članak 5.

Utvrđuje se da Republika Hrvatska nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Osijeku po bilo kojoj osnovi.

Članak 6.

Ukoliko Republika Hrvatska u roku od sedam godina od dana potpisa ugovora o darovanju nekretnina iz točke II. ove Odluke ne privedi namjeni nekretnine ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se ugovor o darovanju nad nekretninama smatrati raskinutim i nekretnine će se vratiti u vlasništvo Grada Osijeka.

Gradsko vijeće Grada Osijeka suglasno je da Gradonačelnik Grada Osijeka, sklopi s Republikom Hrvatskom, Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ugovor o darovanju nekretnina iz točke II. ove Odluke.

Ugovorom o darovanju nekretnina iz točke II. ove Odluke regulirati će se međusobna prava i obveze Grada Osijeka i Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 7.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose i Upravni odjel za financije i nabavu.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 947-01/18-01/183

URBROJ: 2158-

PREDSJEDNIK
GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr.sc. Tihomir Florijančić