

O B R A Z L O Ž E N J E

uz Prijedlog Odluke o kupnji nekretnina za potrebe realizacije EU projekta „Regionalni tehnološki i inovacijski centar za strojarstvo“ (Ugovor KK.10.1.3.05.0015)

U prosincu 2018. godine potpisan je Sporazum 5 slavonskih županija o suradnji u pripremi, provedbi i zastupanju zajedničkih strateških razvojnih projekata regionalnog značaja. Projekt RTICS je jedan od 4 projekata Brodsko-posavske županije iz navedenog Sporazuma, a podrazumijeva pripremu odnosno izradu kompletne projektno-tehničke dokumentacije i pripadajućih studija/elaborata.

U lipnju 2019. godine izrađena je predstudija izvedivosti za projekt RTICS, a u prosincu 2019. godine projekt RTICS prijavljen je na Poziv za iskaz interesa za dodjelu bespovratnih sredstava iz OP „Konkurentnost i kohezija 2014. – 2020.“, Prioritetna os 10 – Tehnička pomoć za sufinanciranje pripreme strateških projekata regionalnoga razvoja u Slavoniji, Baranji i Srijemu.

U siječnju 2020. godine ministar regionalnog razvoja i fondova EU donosi Odluku o financiranju projekta RTICS, a dodijeljena bespovratna sredstva u iznosu od 3.217.568,75 HRK čine 85 % od iznosa ukupnih prihvatljivih troškova projekta.

U srpnju 2020. godine potpisan je Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekt RTICS između MRRiFEU, SAFU-a i Brodsko-posavske županije. Ukupni prihvatljivi troškovi projekta su 3.785.375,00 HRK od čega su bespovratna EU sredstva 3.217.568,75 HRK ili 85 %, a sredstva BPŽ kao korisnika projekta su 567.806,25 HRK ili 15 %). U kolovozu 2021. godine potpisan je i Ugovor o sufinanciranju provedbe projekta RTICS između MRRiFEU i Brodsko-posavske županije kojim se MRRiFEU obvezalo sufinancirati 50 % troškova BPŽ kao korisnika projekta odnosno najviše do iznosa od 283.903,13 HRK.

U ožujku 2021. godine Zavod za prostorno uređenje BPŽ je, nakon analize mogućih lokacija, izradio Program za urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije projekta. Utvrđeno je da je najoptimalnija lokacija izvedbe/izgradnje RTICS-a na zemljištu kod Srednje škole „Matija Antun Reljković“ u Slavonskom Brodu na k.č.br. 5903/251 ukupne površine od 15.184,00 m².

Do travnja 2022. godine provedene su sve potrebne/predviđene javne nabave u projektu i to: za marketinške aktivnosti, za izradu idejnog rješenja te idejnog i glavnog projekta, za izradu analize sektora strojarstva, strategije razvoja RTICS-a i CBA analize, za izradu web stranice te za stručnjaka za umrežavanje.

Nažalost, nakon ugovaranja projekta i provedbe potrebnih javnih nabava, došlo je do značajnog zastoja u realizaciji projektnih aktivnosti odnosno izrade projektne dokumentacije, a koji su posljedica problema koji su se pojavili sa zemljištem/česticom na kojoj je predviđeno projektiranje i gradnja objekta RTICS. Radi se o zemljištu/čestici kod Poljoprivredne škole za koju se naknadno saznalo da je predmet povrata za naknadu oduzete imovine za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te se stoga na navedenom zemljištu objekti za RTICS ne mogu projektirati niti graditi.

Drugi problem su rokovi provedbe projekata budući su sve projektne aktivnosti trebale biti završene do kraja studenog 2022. godine. Zbog navedenih problema sa zemljištem to naravno nije bilo moguće te je od SAFU-a zatraženo produljenje provedbe projekata koje je i odobreno te je provedba projekta produžena do 01. rujna 2023. godine, ali **korisnik projekta (Brodsko-posavska županija) do slijedeće kontrole SAFU-a najavljene za 01. veljače 2023. godine mora SAFU-u dokazati vlasništvo nad zemljištem kao temeljnim preduvjetom za projektiranje odnosno realizaciju projekta RTICS.**

U takvim okolnostima tražena su alternativna rješenja odnosno lokacije zemljišta na kojima bi se objekti za RTICS mogli projektirati u ovoj projektnoj fazi, a u konačnici graditi i opremiti u izvedbenoj fazi.

Tijekom rujna 2022. godine Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu obratio se pismom namjere za kupnju građevinskog zemljišta u projektom predviđenim gabaritima (potrebna površina čestice, izgled čestice, riješeni vlasnički odnosi i dr.) prema ĐĐ Grupi d.d. i prema Gradu Slavanskom Brodu.

Zaprimljena je ponuda od jedne privatne tvrtke u Industrijskoj zoni ĐĐ, ali je zbog niza razloga ocijenjena neprihvatljivom (čestica nedovoljne veličine i nepravilnog oblika što je za projektanta predstavljalo nerješiv problem budući na parceli ne može postići potrebnu kvadraturu za projektiranje objekta uz činjenicu da se parcela nalazi unutar dvije različite zone namjene, skupa cijena zemljišta od 46,9 EUR/m² prema procjembenom elaboratu, zemljište opterećeno založnim pravom banke itd.).

Zaprimljena je i neobvezujuća ponuda Grada Slavanskog Broda za čestice navedene u prijedlogu ove Odluke zajedno sa procjembenom elaboratom tržišne vrijednosti navedenih nekretnina. Analizom čestice od strane ugovorenog projektanta utvrđeno je da, prema postojećem projektnom zadatku prema kojem su definirani uvjeti izgradnje objekta RTICS (namjena građevine, veličina građevine, izgled građevine, katnost građevine), čestica odgovara potrebama investitora. Također, vlasništvo nad česticama je čisto (vlasnik Grad Slavonski Brod 1/1), čestice nemaju nikakvih tereta niti zabilježbi (osim zabilježbe prava služnosti tvrtke Vodovod d.o.o. Slavonski Brod radi izgradnje i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže), a cijena zemljišta iznosi 31,5 EUR/m².

Proračunom Brodsko-posavske županije za 2023. godinu planirana su sredstva za kupnju zemljišta za RTICS u okviru razdjela 011 – Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu, Kapitalni projekt K300015 – Projekt RTICS, Pozicija R4645-01 – Zemljište u iznosu od 700.000,00 EUR.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Županijskoj skupštini donošenje predmetne Odluke kako bi se ubrzale sve projektne aktivnosti i projekt realizirao u ugovorenom vremenu.



PRIVREMENI PROČELNIK

[Signature]
Željko Burazović, mag. ing. agr.