

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 28. ožujka 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnina u k.o. Prvča Gradu Novoj Gradišci, u svrhu realizacije druge faze izgradnje poduzetničke zone „Industrijski park Nova Gradiška“ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Na temelju članka 37. stavka 5., a u vezi s člankom 45. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_. ožujka 2019. godine donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnina u k.o. Prvča Gradu Novoj Gradišci, u svrhu realizacije druge faze izgradnje poduzetničke zone „Industrijski park Nova Gradiška“**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Novoj Gradišci nekretnine označene kao zk.č.br. 865/3, ORANICA RASTINE, površine 51513 m², zk.č.br. 867/3, ORANICA RASTINE, površine 53054 m², zk.č.br. 869/3, ORANICA RAČJAK, površine 57462 m², zk.č.br. 871/3, ORANICA RAČJAK, površine 35632 m², zk.č.br. 871/4, ORANICA RAČJAK, površine 18017 m², zk.č.br. 873/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 57817 m², zk.č.br. 875/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 61602 m², zk.č.br. 884/23, ORANICA MRSAVA, površine 2028 m², zk.č.br. 886/1, ORANICA MERSAVA, površine 48609 m², zk.č.br. 888/1, ORANICA MERSAVA, površine 45034 m², sve upisane u zk.ul.br. 502, zk.č.br. 866/3, ORANICA RASTINE, površine 1616 m², zk.č.br. 868/3, ORANICA RAČJAK, površine 1635 m², zk.č.br. 870/3, ORANICA RAČJAK, površine 1583 m², zk.č.br. 872/3, ORANICA BREBROVAČE, površine 1613 m², zk.č.br. 874/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 1794 m², zk.č.br. 877/3, ORANICA MERSAVE, površine 1735 m², zk.č.br. 885/1, ORANICA MERSAVE, površine 1459 m² i zk.č.br. 887/1, ORANICA MERSAVE, površine 1731 m², sve upisane u zk.ul.br. 558, sve k.o Prvča, u svrhu realizacije druge faze izgradnje poduzetničke zone „Industrijski park Nova Gradiška“.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 11.100.000,00 kuna (slovima:jedanaestmilijunastotisućakuna), prema procjeni trgovačkog društva „Vještak“ d.o.o. za vještačenje i druge usluge iz Zagreba, Iblerov trg 9, revidiranoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

**III.**

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Novoj Gradišci pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

**IV.**

Grad Nova Gradiška se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

**V.**

Grad Nova Gradiška se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj točkom I. ove Odluke u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju.

**VI.**

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Nova Gradiška dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Nove Gradiške.

**VII.**

S Gradom Novom Gradiškom sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke ili se promijeni njihova namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Nove Gradiške, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Grada Nove Gradiške ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Nova Gradiška isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za te nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o darovanju.

**VIII.**

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a Ugovor o darovanju u ime Vlade Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.

**IX.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, \_\_. ožujak 2019.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Grad Nova Gradiška podnio je Ministarstvu državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao zk.č.br. 865/3, ORANICA RASTINE, površine 51513 m², zk.č.br. 867/3, ORANICA RASTINE, površine 53054 m², zk.č.br. 869/3, ORANICA RAČJAK, površine 57462 m², zk.č.br. 871/3, ORANICA RAČJAK, površine 35632 m², zk.č.br. 871/4, ORANICA RAČJAK, površine 18017 m², zk.č.br. 873/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 57817 m², zk.č.br. 875/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 61602 m², zk.č.br. 884/23, ORANICA MRSAVA, površine 2028 m², zk.č.br. 886/1, ORANICA MERSAVA, površine 48609 m², zk.č.br. 888/1, ORANICA MERSAVA, površine 45034 m², sve upisane u zk.ul.br. 502, zk.č.br. 866/3, ORANICA RASTINE, površine 1616 m², zk.č.br. 868/3, ORANICA RAČJAK, površine 1635 m², zk.č.br. 870/3, ORANICA RAČJAK, površine 1583 m², zk.č.br. 872/3, ORANICA BREBROVAČE, površine 1613 m², zk.č.br. 874/3, ORANICA BREBROVAČA, površine 1794 m², zk.č.br. 877/3, ORANICA MERSAVE, površine 1735 m², zk.č.br. 885/1, ORANICA MERSAVE, površine 1459 m² i zk.č.br. 887/1, ORANICA MERSAVE, površine 1731 m², sve upisane u zk.ul.br. 558, sve k.o Prvča, u svrhu realizacije druge faze izgradnje poduzetničke zone „Industrijski park Nova Gradiška“.

S obzirom da su nekretnine koje su predmet zahtjeva Grada Nove Gradiške, ukupne površine 443.934 m², namijenjene za poduzetničku zonu, Ministarstvo državne imovine je u listopadu 2017. godine zahtjev Grada Nove Gradiške proslijedilo Ministarstvu gospodarstva, poduzetništva i obrta radi davanja mišljenja o opravdanosti darovanja sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, br. 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18) (u daljnjem tekstu: Zakon).

Obradom zahtjeva utvrđeno je da je Republika Hrvatska već darovala zemljište Gradu Novoj Gradišci u svrhu izgradnje prve faze poduzetničke zone, temeljem Ugovora o darovanju zemljišta zaključenog 5. prosinca 2001. godine. Površina darovanog zemljišta iznosi 807.875 m², a vrijednost je u trenutku darovanja iznosila 2.128.300,70 kuna. Ugovor o darovanju u članku 2. navodi da se nekretnine daruju „u svrhu osnivanja radno-poslovne zone – zone male privrede i industrije.“, a ne sadrži odredbe u kojem roku se zona treba privesti namjeni, raskidnu klauzulu i sl.

Prije nastavka obrade podnesenog zahtjeva, bilo je potrebno utvrditi da li su ispunjene obveze iz Ugovora o darovanju zemljišta za izgradnju prve faze poduzetničke zone „Industrijski park Nova Gradiška“. Nadzor u svrhu utvrđivanja činjenice izvršenja obveza iz navedenog Ugovora o darovanju obavljen je 4. srpnja 2018. godine, a u nadzoru su sudjelovali predstavnici Ministarstva državne imovine i Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta. Nadzorom je utvrđeno da su ugovorne obveze izvršene. Dodatno, u okviru nadzora napravljen je uvid u dokumentaciju poduzetničke zone i obilazak poduzetničke zone te je utvrđeno da je na prostoru prve faze poduzetničke zone izgrađena energetska i komunalna infrastruktura, da je izgrađena i prometna infrastruktura - cesta uz koju se u pojasu predviđenom za infrastrukturu nalaze cjevovodi za opskrbu vodom i kanalizacijski sustav te da u poduzetničkoj zoni posluje 19 poduzetnika koji zapošljavaju 408 radnika.

U nastavku obrade podnesenog zahtjeva Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta je utvrdilo da su ispunjeni svi zakonski propisani preduvjeti za postupanje po zahtjevu Grada Nova Gradiška i da je suglasno s darovanjem nekretnina prema podnesenom zahtjevu (KLASA: 943-01/17-01/52, URBROJ: 526-03-01-02/3-18-13 od 30. studenog 2018. godine).

Opravdanost darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za osnivanje nove ili proširenje postojeće poduzetničke zone utvrđuje se odredbama Zakona, koji propisuje preduvjete koji moraju biti ispunjeni kako bi se darovanje smatralo opravdanim:

- poduzetnička zona za koju je podnesen zahtjev za darovanjem treba imati odluku o osnivanju odnosno osnivački akt (članci 6. i 11. Zakona);

- na području jedinice lokalne samouprave koja je podnijela zahtjev za darovanjem sve poduzetničke zone trebaju biti popunjene ≥ 50 % (članak 24. stavak 4. Zakona);

- čelnik jedinice lokalne samouprave koja je podnijela zahtjev za darovanjem treba izjavom jamčiti za ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničke sa specificiranim izvorima financiranja predmetnih ulaganja (članak 25. Zakona);

- poduzetnička zona za koju se traži darovanje zemljišta treba biti upisana i verificirana u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture (članci 10. do 15. Zakona).

U konkretnom predmetu, analizom dostavljene dokumentacije i podataka Grada Nova Gradiška, utvrđeno je ispunjenje zakonski propisanih preduvjeta kako slijedi:

- Grad Nova Gradiška je za poduzetničku zonu „Industrijski park Nova Gradiška“ donio odluku o osnivanju;

- Grad Nova Gradiška na svom području ima jednu poduzetničku zonu, a za istu je utvrđeno da je popunjena 51,92 %;

- gradonačelnik Grada Nova Gradiška dostavio je Izjavu kojom se jamči za ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničke zone sa specificiranim izvorima financiranja predmetnih ulaganja;

- Poduzetnička zona „Industrijski park Nova Gradiška“ je upisana i verificirana u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture, temeljem dostavljene dokumentacije i podataka.

Tržišna vrijednost nekretnina koje se daruju Gradu Nova Gradiška iznosi 11.100.000,00 kuna, prema procjeni trgovačkog društva „Vještak“ d.o.o. za vještačenje i druge usluge iz Zagreba, Iblerov trg 9, revidiranoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Nekretnine se daruju Gradu Novoj Gradišci pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

Grad Nova Gradiška se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. Odluke.

Grad Nova Gradiška se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj točkom I. Odluke u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Nova Gradiška dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona, ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Nove Gradiške.

Također, u Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki V. Odluke ili se promijeni njihova namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Nove Gradiške, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Grada Nova Gradiška ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

Za provođenje Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a Ugovor o darovanju u ime Vlade Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.