

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 14. ožujka 2024.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnina u k.o. Osijek Gradu Osijeku, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Nemetin |

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

Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

PRIJEDLOG

Na temelju članka 13. stavka 6., a u vezi s člankom 28. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) i članka 24. stavka 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18. i 138/21.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnina u k.o. Osijek Gradu Osijeku,**

**u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Nemetin**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Osijeku nekretnine označene kao zk.č.br. 10433/2 ORANICA TIZINA, površine 33113 m2, upisana u zk.ul.br. 23915, zk.č.br. 10433/1 ORANICA TIZINA, površine 75692 m2, zk.č.br. 10433/3 ORANICA TIZINA, površine 3048 m2, zk.č.br. 10433/5 ORANICA TIZINA, površine 12408 m2 i zk.č.br. 10434/1 ORANICA TIZINA, površine 50237 m2, upisane u zk.ul.br. 21898, zk.č.br. 10436/1 PUT TIZINA, površine 573 m2, zk.č.br. 10441/1 TIZINA, PUT, površine 1675 m2, zk.č.br. 10441/2 TIZINA, KANAL, površine 97 m2 i zk.č.br. 10441/3 TIZINA, PUT, površine 976 m2, upisane u zk.ul.br. 18518 te 233183/233483 suvlasničkog dijela Republike Hrvatske nekretnina označenih kao zk.č.br. 10439/1 SASTAVCI, ORANICA površine 105287 m2, zk.č.br. 10439/6 SASTAVCI, ORANICA površine 69512 m2 i zk.č.br. 10439/7 SASTAVCI, KANAL površine 8637 m2, upisane u zk.ul.br. 20365, sve u k.o. Osijek, kod Zemljišnog odjela Osijek, Općinskog suda u Osijeku, sveukupne površine 361255 m2, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Nemetin.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 12.900.000,00 eura (slovima: dvanaestmilijunadevetstotisućaeura), prema Procjembenom elaboratu, broj: TD: 128-PD-2023-IC, iz prosinca 2023., izrađenom od trgovačkog društva INSTO CENTAR d.o.o. iz Zagreba, stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marine Brlić, ing. arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u iznosu od 364,98 eura (slovima: tristošezdesetčetirieuraidevedesetosamcenta) snosi Grad Osijek.

**III.**

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Osijeku 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 Osijek se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

**V.**

Grad Osijek se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o darovanju, te u navedenom roku dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dokaz o privođenju namjeni.

Privođenje namjeni iz stavka 1. ove točke podrazumijeva infrastrukturno opremanje Poduzetničke zone Nemetin:

* energetskom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski priključci)
* komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja – fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu)
* prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, parkirališta, utovarne rampe i dr.)
* komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

**VI.**

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Osijek dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Osijeka i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

S Gradom Osijekom 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. stavku 1. 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 Osijeka, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Grada Osijeka ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Osijek 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ugovor o darovanju u ime Republike Hrvatske potpisat će potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**IX.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Grad Osijek podnio je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao zk.č.br. 10433/1, 10433/2, 10433/3, 10433/5, 10434/1, 10436/1, 10441/1, 10441/2, 10441/3, te 233183/233483 suvlasničkog dijela Republike Hrvatske nekretnina označenih kao zk.č.br. 10439/1, 10439/6 i 10439/7, sve u k.o. Osijek, ukupne površine 361255 m2, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Nemetin.

Naime, Gradsko vijeće Grada Osijeka je 28. rujna 2023. donijelo Odluku o osnivanju Poduzetničke zone Nemetin („Službeni glasnik Grada Osijeka“, br. 13.23.) kojom je osnovana Poduzetnička zona Nemetin, u svrhu poticanja gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti na području Grada Osijeka, koja se nalazi unutar granica Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka, na prostoru kojem je utvrđena gospodarska namjena (planske oznake G – gospodarska namjena). Poduzetnička zona obuhvaća ukupnu površinu od 926.466 m2, te prema veličini pripada u kategoriju srednjih zona, a prema tipu aktivnosti pripada u proizvodno-prerađivačke zone. Intenzitet aktivacije Poduzetničke zone iznosi 71%, a ukupni intenzitet aktivacije svih poduzetničkih zona na području Grada Osijeka iznosi 59,22%.

S obzirom na to da su nekretnine koje su predmet zahtjeva Grada Osijeka namijenjene za poduzetničku zonu, zatraženo je mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja na darovanje predmetnih nekretnina, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. U mišljenju Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA: 943-01/18-01/68, URBROJ: 517-03-2-2-23-4, od 25. listopada 2023., navodi se da su ispunjeni svi zakonski propisani preduvjeti za darovanje Gradu Osijeku predmetnih nekretnina te se daje suglasnost za postupanje prema podnesenom zahtjevu.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 12.900.000,00 eura, prema Procjembenom elaboratu, broj: TD: 128-PD-2023-IC, iz prosinca 2023., izrađenom od trgovačkog društva INSTO CENTAR d.o.o. iz Zagreba, stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marine Brlić, ing. arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Osijeku 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.

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

Grad Osijek se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj u točki I. Odluke u roku od pet godina od dana sklapanja ugovora o darovanju, te u navedenom roku dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dokaz o privođenju namjeni. Privođenje namjeni podrazumijeva infrastrukturno opremanje poduzetničke zone kako je pobliže utvrđeno točkom V. stavkom 2. Odluke.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Osijek dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Osijeka i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku navedenom u točki V. Odluke ili se promijeni namjena darovanih nekretnina utvrđena u točki I. Odluke, 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 Osijeka te ukoliko se darovane nekretnine ošteti namjernim ponašanjem Grada Osijeka ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

Za provođenje Odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ugovor o darovanju u ime Republike Hrvatske potpisat će potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.