

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 150/2011, 119/2014 i 93/2016), a u svezi s člankom 9. točkom 18. Zakona o vanjskim poslovima („Narodne novine“, broj 48/1996 72/2013 i 127/2013, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2017. godine donijela

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o davanju suglasnosti za ustupanje prava građenja na parceli u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe izgradnje poslovnog prostora, rezidencije i stanova Stalne Misije Republike Hrvatske pri Ujedinjenim narodima u Genevi

I.

U Odluci o davanju suglasnosti za ustupanje prava građenja na parceli u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe izgradnje poslovnog prostora, rezidencije i stanova Stalne Misije Republike Hrvatske pri Ujedinjenim narodima u Genevi, Klasa: 018-07/11-01/17, Urbroj: 5030105-11-1 od 1. prosinca 2011. godine i izmjeni te Odluke o davanju suglasnosti za ustupanje prava građenja na parceli u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe izgradnje poslovnog prostora, rezidencije i stanova Stalne Misije Republike Hrvatske pri Ujedinjenim narodima u Genevi, Klasa: 018-07/11-01/17, Urbroj: 5030105-11-3, od 16. prosinca 2011. godine, u točki III. riječi: „Vesna Vuković, izvanredna i opunomoćena veleposlanica – stalna predstavnica u Stalnoj misiji Republike Hrvatske pri Uredu Ujedinjenih naroda, sa sjedištem u Ženevi i stalna predstavnica Republike Hrvatske pri Svjetskoj trgovinskoj organizaciji (WTO), sa sjedištem u Ženevi, u svojstvu izvanredne i opunomoćene veleposlanice Republike Hrvatske,“ zamjenjuju se riječima: „dr. sc. Vesna Batistić Kos, izvanredna i opunomoćena veleposlanica – stalna predstavnica u Stalnoj misiji Republike Hrvatske pri Uredu Ujedinjenih naroda, sa sjedištem u Ženevi, i stalna predstavnica Republike Hrvatske pri Svjetskoj trgovinskoj organizaciji (WTO), sa sjedištem u Ženevi,“.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Ovlaštenje za potpis dokumenata vezanih za realizaciju projekta izgradnje novog poslovnog prostora, rezidencije i stanova iz stavka 1. ove točke, kao dokumenata kojima se provode odredbe sklopljenih predugovora i ugovora (Terminski kupoprodajni ugovor od 10. siječnja 2012. godine i Terminski kupoprodajni ugovor od 16. veljače 2015. godine), uključuje i primopredaju nekretnine od strane investitora, obavljanje vlasničkih prava i uknjižbu novo uspostavljenih parcela s odgovarajućim upisima sukladno ugovornim odredbama u zemljišne knjige i druge evidencije, kao i ostvarivanje ostalih vlasničkih prava sukladno ugovoru.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

O B R A Z L O Ž E N J E

Temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o davanju suglasnosti za ustupanje prava građenja na parceli u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe izgradnje poslovnog prostora, rezidencije i stanova Stalne Misije Republike Hrvatske pri Ujedinjenim narodima u Ženevi (Klasa: 018-07/11-01/17, Urbroj: 5030105-11-1 i Urbroj: 5030105-11-3 od 16. prosinca 2011. godine), koji se nalazio na adresi Route de Ferney 25, dana 10. siječnja 2012. godine gđa Vesna Vuković, tadašnja izvanredna i opunomoćena veleposlanica, stalna predstavica u Stalnoj misiji Republike Hrvatske pri Uredu Ujedinjenih naroda u Ženevi potpisala je Terminski kupoprodajni ugovor (predugovor).

Svemu je prethodila odluka gradskih vlasti Ženeve kojim je u srpnju 2006. godine prihvaćen urbanistički plan za izgradnju poslovno-stambenog kompleksa, čime je započet projekt reurbanizacije dijela grada na kojem je, među ostalim, smješten i objekt u vlasništvu Republike Hrvatske koji je korišten za potrebe smještaja Stalne Misije Republike Hrvatske pri Ujedinjenim narodima u Ženevi (u daljnjem tekstu: Stalna misija RH).

Nakon što je od strane investitora ishođena sva potrebna dokumentacija za gradnju i ishođena građevinska dozvola, dana 17. veljače 2015. godine potpisan je i Terminski ugovor o zamjeni između Republike Hrvatske i gospodina Alaina Clerca i Pensionkasse der Technischen Verbände SIA STV BSA FSAI USIC - konzorcij CPAT (u daljnjem tekstu: ugovor), čime su se osigurali uvjeti za početak gradnje.

Tijekom razdoblja gradnje objekta, Stalna misija RH koristila je zamjenski prostor o trošku investitora, koji se također obvezao snositi i troškove preseljenja iz starog u zamjenski prostor, kao i iz zamjenskog u novo izgrađeni prostor odnosno objekt.

Sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske, predugovoru i ugovoru, dogovoreno je kako slijedi:

Za realizaciju gradnje građevinska čestica 2026 na adresi Route de Ferney 25 u vlasništvu Republike Hrvatske je od strane ovlaštenog geodetskog ureda J-C WASSER SA podijeljena na tri podčestice:

-2026A ukupne površine 906 m² na kojoj će se izgraditi zgrada koja će pripasti konzorciju CPAT;

-2026B ukupne površine 296 m² na kojoj će konzorcij CPAT izgraditi upravnu zgradu Stalne misije RH. Površina zemljišta odgovara temeljima novosagrađene zgrade Stalne misije RH i pripadajućih zemljišta-dvorišta s jedne i s druge strane objekta

-2026C ukupne površine 206 m² koju će zadržati grad Ženeva u okviru realizacije tramvajske pruge

Tijekom cijelog razdoblja gradnje do primopredaje novosagrađene zgrade Stalne Misije RH pri UN u Ženevi, na cijeloj čestici 2026 koja obuhvaća podčestice A, B C postoji pravo vlasništva Republike Hrvatske, te prethodno opisana podjela čestica postaje važeća tek u trenutku primopredaje novosagrađene zgrade Stalnoj Misiji RH pri UN u Ženevi.

Procjenom vrijednosti zamjene čestica i izgradnje nekretnine izrađeno od strane Kantonalnog ureda za stambena pitanja i zemljišno planiranje vrijednost zamjene u trenutku potpisivanja Ugovora iznosi za podčesticu 2026A 1.587.104 CHF, a procijenjeni trošak gradnje nekretnine koja će se sagraditi na podčestici 2026B iznosi 3.700.000 CHF.

Nakon stupanja u posjed novosagrađenog objekta, Stalna Misija RH pri UN u Ženevi angažirati će sudskog vještaka koji će izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine s novosagrađenom zgradom ukupne bruto površine od 1.408 m² sa ukupno deset etaža (od čega dvije podzemne, prizemlja i šest nadzemnih etaža i krovne terase u kojima će biti smješteni uredski prostori i službeni stanovi za djelatnike, te rezidencija).

Prema napomeni investitora i lokalno angažiranog pravnog zastupnika Republike Hrvatske uobičajeni omjer troškova izgradnje i stvarne vrijednosti izgrađene građevine iznosi otprilike 1:4, iz čega proizlazi da bi tržišna vrijednost novosagrađene zgrade mogla biti 3-4 puta veća od troškova izgradnje.

Također, korištenjem triju izgrađenih stanova i rezidencije u novoj zgradi u vlasništvu ostvarit će se godišnja ušteda u neplaćanju tržišnog najma stanova od 130.000 CHF. Daljnje uštede ostvariti će se korištenjem zgrade u smislu komunalnih troškova obzirom da je zgrada izgrađena prema energetske standardima Minergie.

Po primopredaji nekretnine, kao i ključeva zgrade, ugovor se smatra izvršenim, te će javni bilježnik u skladu s ugovorom u roku od trideset dana napraviti izravan upis u registar zemljišnih knjiga.

S time u vezi, obzirom da je gradnja dovršena, te su se stekli uvjeti za primopredaju nekretnine odnosno preuzimanje ključeva, potrebno je za isto ovlastiti dr. sc. Vesnu Batistić Kos, izvanrednu i opunomoćenu veleposlanicu – stalnu predstavnicu u Stalnoj misiji Republike Hrvatske pri Uredu Ujedinjenih naroda, sa sjedištem u Ženevi, i stalna predstavnica Republike Hrvatske pri Svjetskoj trgovinskoj organizaciji (WTO), sa sjedištem u Ženevi“. Nadalje, dr. sc. Vesnu Batistić Kos, veleposlanicu, u svrhu dovršenja provedbe predmetnih ugovorenih odredbi, potrebno je također ovlastiti i za potpis drugih dokumenata kao i obavljanje vlasničkih prava i uknjižbu novo uspostavljenih parcela s odgovarajućim upisima (vlasničko-pravnim i drugim upisima) sukladno ugovornim odredbama u zemljišne knjige i druge evidencije, kao i ostvarivanje vlasničkih prava Republike Hrvatske, sukladno predugovoru i ugovoru, te provedbu poslova upravljanja i raspolaganja predmetnom nekretninom iz djelokruga službe vanjskih poslova.

Preseljenje stvari i osoba u nove poslovne i stambene prostore u svrhu stavljanja u funkciju obavljanja diplomatskih poslova, planirano je počevši od 1. srpnja 2017., a preuzimanje ključeva zgrade zakazano je za 21. lipnja 2017. godine.

Za namještaj i opremu namijenjenu uredskom i stambenom prostora koristit će se dio postojećeg namještaja i opreme, dok je preostali dio potrebno nadokupiti. Za navedeno Ministarstvo vanjskih i europskih poslova planira izdvojiti 1.400.000 kn (bez poreza).

Sredstva za provedbu ove Odluke osigurana su u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2017. godinu i projekcijama za 2018. i 2019. godinu, na poziciji Ministarstva vanjskih i europskih poslova.

Slijedom iznesenog, predlaže se Vladi Republike Hrvatske donošenje Odluke prema prijedlogu koji se dostavlja.