

PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14 i 93/16), Vlada Republike Hrvatske je na __. sjednici održanoj __. prosinca 2017. godine donijela

O D L U K U **o darovanju nekretnina u k.o. Čepin Općini Čepin,** **u svrhu izgradnje „Naselja prijateljstva“**

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Općini Čepin nekretninu označenu kao zk.č.br. 2069, BARA, ORANICA, površine 99123 m², PLINSKA STANICA, površine 6 m², ukupne površine 99129 m², upisanu u zk.ul.br. 5592, k.o. Čepin i zk.č.br. 2070, ORANICA KOD BARE, površine 163406 m², upisanu u zk.ul.br. 5514, k.o. Čepin, u svrhu izgradnje „Naselja prijateljstva“ u Čepinu.

II.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 22.360.300,00 kn (slovima: dvadesetdvamilijunatristošezdesettisućatristokuna), prema procjeni Zrinoslava Ceranca, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Zagreba, potvrđenoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 32.300,00 kuna (slovima: tridesetdvijetisućetristokuna), snosi obdarenik.

III.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Čepin pod uvjetom da se ista u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja koja su utvrđena na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju.

IV.

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

V.

Općina Čepin 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 državne imovine izvršnu uporabnu dozvolu.

VI.

S Općinom Čepin sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula u slučaju ako obdarenik darovane nekretnine ne privede namjeni u roku iz točke V. ove Odluke, te ukoliko se promijeni namjena darovanih nekretnina.

U slučaju iz stavka 2. ove točke, darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina Čepin isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za darovane nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o darovanju.

VII.

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

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Osijek, __. prosinca 2017.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Općina Čepin podnijela je zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, označenih kao zk.č.br. 2069/1, površine 99123 m², upisana u zk.ul.br. 5592, zk.č.br. 2069/2, površine 6 m² i zk.č.br. 2070, površine 163406 m², obje upisane u zk.ul.br. 5514, sve k.o. Čepin, ukupne površine 262 535 m², koje odgovaraju nekretninama katastarske oznake k.č.br. 2069 i 2070, k.o. Čepin, u svrhu izgradnje „Naselja prijateljstva“ u Čepinu. U međuvremenu je došlo do spajanja u zemljišnoj knjizi nekretnina označenih kao zk.č.br. 2069/1, površine 99123 m² i zk.č.br. 2069/2, površine 6 m² u jednu nekretninu oznake zk.č.br. 2069, upisanu u zk.ul.br. 5592, k.o. Čepin, te je u potpunosti usklađeno zemljišnoknjižno s katastarskim stanjem.

Naime, za vrijeme Domovinskog rata u mjestu Čepin osnovano je „Naselje prijateljstva“, čija je svrha bila prihvat izbjeglih stanovnika iz ratom ugroženih područja. Naselje je u cijelosti komunalno opremljeno. Nakon završetka rata te povratka izbjeglica u svoje domove, „Naselje prijateljstva“ ostalo je napušteno.

Sporazumom o primopredaji nekretnina na korištenje, sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i Općine Čepin 14. siječnja 2008. godine „Naselje prijateljstva“ dano je na upravljanje Općini Čepin.

Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje očitovao se 2015. godine da nema potrebe za predmetnim nekretninama te da darovanje navedenih nekretnina Općini Čepin smatra korisnim iz razloga poboljšanja kvalitete života stanovnika Općine Čepin i svih okolnih područja.

Općina Čepin izradila je Idejno rješenje urbanizacije, kojim bi Naselje prijateljstva ponovo oživjelo. Namjera Općine je navedeno zemljište parcelirati te naseliti mlade obitelji. Idejno rješenje zasniva se na konceptu izgradnje niskoenergetskih obiteljskih kuća. Pored izgradnje stambenih objekata predviđena je izgradnja javno društvenih sadržaja, kao što su dječji vrtić, trgovačko-ugostiteljski objekti, trg, parkovne površine i dječja igrališta.

Osim stambenog zbrinjavanja mladih obitelji, Općina je izrazila spremnost određen broj parcela predvidjeti za rješavanje potreba Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova, a poglavito Ministarstva hrvatskih branitelja.

Ministarstvo unutarnjih poslova očitovalo se dopisom iz 2015. godine da podržava inicijativu Općine Čepin za osiguravanjem većeg broja građevinskih parcela za potrebe rješavanja stambenih potreba policijskih službenika, a s obzirom na okolnost da je u Policijskoj upravi osječko-baranjskoj zaposleno više od 1200 policijskih službenika, većinom s neriješenim stambenim pitanjem, što predstavlja česti razlog napuštanja policijske službe, a što bi se otklonilo stvaranjem povoljnih uvjeta za rješavanje stambenih potreba policijskih službenika na području Osječko-baranjske županije.

Ministarstvo hrvatskih branitelja očitovalo se dopisom iz 2017. godine da se navedenom Ministarstvu obratio načelnik Policijske uprave osječko-baranjske sa zamolbom za posredovanje u Ministarstvu državne imovine, a radi dodjele predmetnog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske Općini Čepin, uz navode da je načelnik Općine izrazio spremnost da dio građevinskih parcela ustupi na raspolaganje policijskim službenicima,

pripadnicima Hrvatske vojske i hrvatskim braniteljima uz uvjet da isti plate samo komunalnu naknadu.

Nekretnine se nalaze unutar granica građevinskog područja Općine Čepin stambene namjene.

Tržišna vrijednost nekretnina, koje se daruju Općini Čepin, iznosi 22.360.300,00 kn (slovima:dvadesetdvamilijunatristošezdesettisućatristokuna), prema procjeni Zrinoslava Ceranca, dipl. ing. građ., stalnog sudskeg vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Zagreba, potvrđenoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Nekretnine se daruju Općini Čepin pod uvjetom da se ista u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku i uz obvezu preuzimanja svih obveza koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. Odluke.

Također, u Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula u slučaju ako obdarenik darovane nekretnine ne privede namjeni u roku iz točke V. ove Odluke, te ukoliko se promijeni namjena darovanih nekretnina.

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