

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 27. lipnja 2019.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o prijenosu u vlasništvo Sveučilištu Sjever nekretnine označene kao k.č.br. 133/5, površine 22.022 m², k.o. Varaždin (u osnivanju) - dio bivše vojarne „Ivan Drašković“ u Varaždinu, Optujska ulica, u svrhu osiguranja i izgradnje prostornih i poslovnih kapaciteta za potrebe obavljanja znanstveno-nastavne djelatnosti |

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11, 119/14, 93/16 i116/18), a u vezi s člankom 11. stavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_ 2019. godine donijela

**O D L U K U**

**o prijenosu u vlasništvo Sveučilištu Sjever nekretnine označene kao k.č.br. 133/5, površine 22.022 m², k.o. Varaždin (u osnivanju) - dio bivše vojarne „Ivan Drašković“**

**u Varaždinu, Optujska ulica, u svrhu osiguranja i izgradnje prostornih i poslovnih kapaciteta za potrebe obavljanja znanstveno-nastavne djelatnosti**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, prijenosi u vlasništvo Sveučilištu Sjever, Koprivnica, Trg dr. Žarka Dolinara 1, nekretninu u k.o. Varaždin (u osnivanju) - dio bivše vojarne „Ivan Drašković“ u Varaždinu bez naknade označenu kao:

- kat.čest.br. 133/5, Optujska ulica, ukupne površine 22.022 m², spremište, površine 176 m², dvorišna zgrada, površine 897 m², poslovna zgrada, površine 111 m², poslovna zgrada, površine 523 m², poslovna zgrada, površine 820 m², poslovna zgrada, površine 434 m², dvorište, površine 19.061 m², upisane u zk.ul.br. 13214, k.o. Varaždin (u osnivanju), kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin.

Vlasništvo na nekretnini iz stavka 1. ove točke prenosi se Sveučilištu Sjever u svrhu osiguranja i izgradnje prostornih i poslovnih kapaciteta za potrebe obavljanja znanstveno-nastavne djelatnosti, podizanja studentskog standarda u smislu poboljšanja uvjeta i kvalitete studentskog života, kao i jačanje znanstveno-nastavnih kapaciteta, a što je u interesu Republike Hrvatske budući znanstvena djelatnost i visoko obrazovanje predstavljaju djelatnosti od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku sukladno odredbama Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju („Narodne novine“, br. 123/03, 198/03, 105/04, 174/04, 02/07, 46/07, 45/09, 63/11, 94/13, 139/13, 101/14, 60/15 i 131/17).

**II.**

Vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke, koja se prenosi u vlasništvo Sveučilištu Sjever, Koprivnica, Trg dr. Žarka Dolinara 1, iznosi 8.490.000,00 kn, prema Procjembenom elaboratu br. 602-19 izrađenom po HPB nekretnine d.o.o., Amruševa 8, Zagreb, ožujak 2019. godine, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

**III.**

Ugovorom o prijenosu prava vlasništva, obvezat će se Sveučilište Sjever, Koprivnica, Trg dr. Žarka Dolinara 1 da nekretninu iz točke I. ove Odluke privede svrsi utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od pet godina od dana sklapanja Ugovora o prijenosu prava vlasništva, te u navedenom roku od pet godina o tome dokumentirano izvijesti Ministarstvo državne imovine, te dostavi pravno-relevantnu dokumentaciju (izvršne i uporabne dozvole i dr. dokumentaciju).

**IV.**

Ugovorom o prijenosu prava vlasništva obvezat će se Sveučilište Sjever preuzeti sve obveze, koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

**V.**

U Ugovor o prijenosu prava vlasništva, unijet će se klauzula da se može raskinuti Ugovor, ukoliko se nekretnina iz točke I. ove Odluke ne privede svrsi zbog koje je izvršen prijenos prava vlasništva utvrđenoj u točki I. ove Odluke i u roku utvrđenom u točki III. ove Odluke.

U slučaju nastupanja klauzule iz stavka 1. ove točke Odluke, rok od pet godina za privođenje nekretnine svrsi utvrđenoj u točki I. ove Odluke može se produljiti za dodatni rok temeljem pravno utemeljenog i obrazloženog zahtjeva Sveučilišta Sjever za produljenjem roka za privođenje svrsi nekretnine iz točke I. ove Odluke, dostavljenog Ministarstvu državne imovine ili se Ugovor o prijenosu prava vlasništva raskida i nekretnina iz točke I. ove Odluke postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

**VI.**

Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine iz točke I. ove Odluke bez suglasnosti osnivača Sveučilišta Sjever - Republike Hrvatske, koja prava i dužnosti osnivača u ime Republike Hrvatske obavlja Ministarstvo znanosti i obrazovanja, upisat će se u zemljišnu knjigu istodobno s uknjižbom prava vlasništava na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

**VII.**

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a Ugovor o prijenosu prava vlasništva nekretnine iz točke I. ove Odluke, u ime Republike Hrvatske, potpisat će ministar državne imovine.

**VIII.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, 2019. godine

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**O b r a z l o ž e n j e**

Sveučilište Sjever obratilo se s zahtjevom Ministarstvu državne imovine za prenošenje u vlasništvo nekretnine - dio bivše vojarne „Ivan Drašković“ u Varaždinu, Optujska ulica, označene kao kat.čest.br. 133/5, Optujska ulica, ukupne površine 22.022 m², spremište, površine 176 m², dvorišna zgrada, površine 897 m², poslovna zgrada, površine 111 m², poslovna zgrada, površine 523 m², poslovna zgrada, površine 820 m², poslovna zgrada, površine 434 m², dvorište, površine 19.061 m², upisane u zk.ul.br. 13214, k.o. Varaždin (u osnivanju), kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin.

Sveučilište Sjever je javno sveučilište kojemu je osnivač Republika Hrvatska i djeluje u dva sveučilišna centra - Sveučilišni centar Koprivnica i Sveučilišni centar Varaždin. Sveučilište trenutno izvodi 25 studijskih programa, sa oko 3.500 upisanih studenata, te u naredne dvije godine će biti potrebno osigurati adekvatne dodatne prostorne i poslovne kapacitete za smještaj 16 studijskih grupa na 6 studijskih programa, bez pokretanja novih studijskih programa.

Također, je Sveučilište Sjever istaknulo da s obzirom na kontinuirano povećanje broja studenata uslijed uspostave novih studijskih program, Sveučilišni centar Varaždin ima nespornu potrebu osiguravanja primjerenih prostora za obavljanje znanstveno-nastavne djelatnosti sa svrhom podizanja studentskog standarda u smislu poboljšanja uvjeta i kvalitete studentskog života, organizacije popratnih sadržaja studentskog djelovanja i, kao i jačanja znanstveno-nastavnih kapaciteta.

Radi realizacije navedenog, izrađen je Idejni projekt rekonstrukcije poslovnih zgrada na kat.čest.br. 133/5 k.o. Varaždin (u osnivanju) po t.d. Konstruktivan d.o.o., Varaždin, Trg slobode 9A , tehnički broj 1503/2019 - SS, Varaždin, ožujak 2019., te je Sveučilište Sjever dostavilo dokumentaciju o osiguranim novčanim sredstvima u ovoj godini za obnovu i opremanje zgrade u priloženom Idejnom projektu označenom red. brojem 2.

Lokacijskom informacijom izdanom od Grada Varaždina, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo od 28.03.2019. godine utvrđeno je da se označena nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/05 i 13/14, zona javne, društvene i poslovne namjene s elementima UPU-a.

Izrađen je Procjembeni elaborat br. 602-19 od strane t.d. HPB nekretnine d.o.o., Amruševa 8, Zagreb, ožujak 2019. godine, koji je revidiran od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine očitovanjem o procijeni tržišne vrijednosti označne nekretnine KLASA:940-01/19-03/1801, URBROJ:536-03-02-03/01-19-03 od 16. travnja 2019. godine, te vrijednost označene nekretnine navedene u točki I. ove Odluke iznosi 8.490.000,00 kn.

Navedeni iznos je određen temeljem tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta preuzete iz Procjembenog elaborata Centar akcija d.o.o., Zagreb, Kačičeva 16 u iznosu od 161,10 kn/m², a tržišna vrijednost zgrada, priključaka i elemenata vanjskog uređenje je preuzeta iz navedenog Procjembenog elaborata br. 602-19 izrađenog od društva HPB nekretnine d.o.o., Zagreb

Točkom IV. predmetne Odluke je propisano da će se Ugovorom o prijenosu prava vlasništva obvezat Sveučilište Sjever da preuzme sve obveze, koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

Zakonom o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju (Narodne novine, br. 123/03, 198/03, 105/04, 174/04, 02/07, 46/07, 45/09, 63/11, 94/13, 139/13, 101/14, 60/15 i 131/17) i to člankom 2. je propisano „da znanstvena djelatnost i visoko obrazovanje predstavljaju djelatnosti od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku i sastavni su dio međunarodnog, posebno europskoga, znanstvenoga, umjetničkog i obrazovanog prostora.“

Sveučilište Sjever je javno sveučilište u smislu Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju, te je osnivač Sveučilišta Sjever Republika Hrvatska, a prava i dužnosti osnivača u ime Republike Hrvatske obavlja Ministarstvo znanosti i obrazovanja i to temeljem članka 1. i 2. Zakona o prijenosu osnivačkih prava nad Sveučilištem Sjever na Republiku Hrvatsku (Narodne novine, br. 64/15).

Člankom 23. Statuta Sveučilišta Sjever - pročišćeni tekst, KLASA:602-04/18-02/8, URBROJ:

2137-0336-09-18-18 (objavljen na oglasnoj ploči Tajništva Sveučilišta Sjever dana 29. listopada 2018. godine) je propisano da „imovinu Sveučilišta čine nekretnine i pokretnine u vlasništvu Sveučilišta, sredstva za rad osigurana u državnom proračunu Republike Hrvatske, te imovinska prava i financijska sredstva pribavljena od jedinica lokalne samouprave, kao i sredstva stečena pružanjem usluga ili pribavljena iz drugih izvora.“

Člankom 25. stavka 1. navedenog Statuta je propisano da „Sveučilište ne može bez suglasnosti osnivača steći, opteretiti ili otuđiti nekretnine ili drugu imovinu, niti može ugovoriti drugi pravni posao ako vrijednost pojedinačnog pravnog posla iznosi više od 5.000.000,00 kuna.“

S obzirom na sve naprijed izneseno, Ministarstvo državne imovine je izradilo nacrt Prijedloga odluke o prijenosu u vlasništvo Sveučilištu Sjever nekretnine označene kao kat.čest.br. 133/5, površine 22.022 m², k.o. Varaždin (u osnivanju), u svrhu osiguranja i izgradnje prostornih i poslovnih kapaciteta za potrebe obavljanja znanstveno-nastavne djelatnosti