

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 15. ožujka 2019.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o prijenosu Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u vlasništvo nekretnine označene kao kat.čest.br. 3810/90, površine 7469 m², k.o. Crno, za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Zadru, na lokaciji „Crvene kuće“  |

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

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), a u vezi članka 11. stavka 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 Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u vlasništvo nekretnine označene kao kat.čest.br. 3810/90, površine 7469 m², k.o. Crno, za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Zadru, na lokaciji „Crvene kuće“**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, prijenosi u vlasništvo Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb, za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Zadru, lokacija „Crvene kuće“, bez naknade nekretninu označenu kao:

- kat.čest.br. 3810/90, površine 7469 m², upisane u zk.ul.br. 451 k.o. Crno, Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, a u svrhu izgradnje više stambene građevine sa 100 stambenih jedinica oznake „A1“, predviđene II. Izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE“ Zadar („Glasnik Grada Zadra“, broj 15/17).

Vlasništvo na nekretnini iz stavka 1. ove točke prenosi se radi izgradnje više stambene građevine sa 100 stambenih jedinica oznake „A1“ na kat.čest.br. 3810/90 k.o. Crno putem Programa POS-a, sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15 i 57/18), što je u interesu Republike Hrvatske.

 **II.**

Vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke, koja se prenosi u vlasništvo Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagrebu iznosi 12.488.000,00 kn (slovima: dvanaestmilijunačetristoosamdesetosamtisuća kuna), prema procjeni t.d. INSTO CENTAR d.o.o, Zagreb, Vladimira Varićaka 4, izrađena po Anđelku Vujeva, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, revidiranoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Trošak procjene nekretnine iz točke I. ove Oduke u ukupnom iznosu od 1.187,50 (tisućustoosamdesetsedamkunaipedesetlipa) snosi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb.

 **III.**

Ugovorom o prijenosu u vlasništvo obvezat će se Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb da nekretninu iz točke I. ove Odluke privede svrsi utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 4 (četiri) godine od dana sklapanja Ugovora o prijenosu u vlasništvo, te u navedenom roku dostavi Ministarstvu državne imovine izvršnu i uporabnu dozvolu za izgrađenu više stambenu građevinu sa 100 stambenih jedinica oznake „A1“, predviđene II. Izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE“ Zadar („Glasnik Grada Zadra“, broj 15/17).

  **IV.**

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

 **V.**

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**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb obratila se s zahtjevom Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, odnosno Ministarstvu državne imovine za prenošenje u vlasništvo nekretnine označene kao dio kat.čest.br. 3810/1 k.o. Crno, odnosno sada označene kao kat.čest.br. 3810/90, površine 7469 m², upisane u zk.ul.br. 451 k.o. Crno, u svrhu izgradnje višestambene građevine sa 100 stambenih jedinica oznake „A1“, predviđene II. Izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE“ Zadar (Glasnik Grada Zadra“, broj 15/17), a za potrebe realizacije Programa POS-a u gradu Zadru, lokacija „Crvene kuće“.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama je istaknula da, u sklopu obuhvata „Crvene kuće“ u Zadru do sada izgradila 2 (dvije) građevina, A5 (65 stanova za Program POS-a) i A3 (73 stana za potrebe socijalnih programa grada Zadra), te građevinu A2 (ukupno 65 stanova za Program stambenog zbrinjavanja branitelja iz Domovinskog rata).

U svezi realizacije izgradnje stanova po Programu POS-a na lokaciji „Crvene kuće“ postoji veliki interes stanovnika Grada Zadar za rješavanje stambenog pitanja putem Programa POS-a (203 kandidata na konačnoj Listi reda prvenstva grada Zadra) kao i iskazani interes Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za realizacijom izgradnje na predmetnoj nekretnini.

Također, istaknuto je da je Grad Zadar navedenu lokaciju u velikoj mjeri opremio komunalnom opskrbnom infrastrukturom i priključcima kroz ranije izgrađene građevine A5, A3 i A2 u navedenoj zoni.

Detaljnim planom uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE“ Zadar (Glasnik Grada Zadra“, broj 6/08, 4/13 i 15/17) određeno je da će se višestambena građevina oznake „A1“ koristiti za potrebe socijalnih programa (socijalno stanovanje), te će realizacijom Programa POS-a omogućiti stambeno zbrinjavanje 100 obitelji u predmetnoj građevini.

Također je izrađena je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine navedene u točki I. ove Odluke, koja iznosi 12 .488.000,00 kn (slovima: dvanaestmilijunačetristoosamdesetosam

tisuća kuna), prema procjeni t.d. INSTO CENTAR d.o.o, Zagreb, Vladimira Varićaka 4, izrađena po Anđelku Vujeva, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, revidiranoj od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („N.N.“, br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/128) i to člankom 2. je propisano „da društveno poticana stanogradnja se provodi izgradnjom stanova, odnosno stambenih zgrada, organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaja stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržnih u pogledu kamata i rokova otplate, te omogućuje davanje u najam izgrađenih stanova uz mogućnost otkupa istih.

Člankom 3. predmetnog Zakona je propisano da “javnim sredstvima u skladu s odredbama ovoga Zakona se potiče organizirana izgradnja stanova, u pravilu višestambenih zgradama i zgradama u nizu, namijenjenih za prodaju uz mogućnost obročnog načina plaćanja ili za davanje u najam s mogućnošću otkupa građanima državljanima Republike Hrvatske radi rješavanja njihovih stambenih potreba.“.

Navedene odredbe Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, ukazuju da je provođenje Programa POS-a na području Grada Zadra od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb u svrhu izgradnje višestambene građevine sa 100 stambenih jedinica oznake „A1“ na kat.čest.br. 3810/90 k.o. Crno u interesu Republike Hrvatske, jer je Republika Hrvatska zbog toga donijela i poseban Zakon, kojim se uređuje sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima (društveno poticana stanogradnja) radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana, kao i unapređenja graditeljstva - Zakon o društveno poticanoj stanogradnji.

S obzirom na sve naprijed izneseno, Ministarstvo državne imovine je izradilo Prijedlog odluke o prijenosu Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u vlasništvo nekretnine označene kao kat.čest.br. 3810/90, površine 7469 m², k.o. Crno, za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Zadru, na lokaciji „Crvene kuće“.