

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 2. lipnja 2021.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u k.o. Rugvica Općini Rugvica, u svrhu izgradnje radne zone „Rugvica sjever“  |

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

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 37. stavka 5., a u vezi s člankom 45. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18) i članka 24. stavka 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18), Vlada Republike Hrvatske je na \_\_. sjednici održanoj \_\_. svibnja 2021. godine donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnina u k.o. Rugvica Općini Rugvica, u svrhu izgradnje radne zone „Rugvica sjever“**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Općini Rugvica nekretnine označene kao zk.č.br. 254/16, LAZI ORANICA, površine 71084 m2, upisanu u zk.ul.br. 754, zk.č.br. 267, ORANICA LAZI, površine 2097 m2, zk.č.br. 268, ORANICA LAZI, površine 9002 m2, zk.č.br. 269, ORANICA LAZI, površine 1398 m2, zk.č.br. 270, ORANICA LAZI, površine 1434 m2, zk.č.br. 271, ORANICA LAZI, površine 22 880 m2, zk.č.br. 272, ORANICA LAZI, površine 2872 m2, zk.č.br. 273, ORANICA LAZI, površine 2980 m2, zk.č.br. 274, ORANICA LAZI, površine 1542 m2, zk.č.br. 275, ORANICA LAZI, površine 3374 m2, zk.č.br. 276, ORANICA LAZI, površine 3246 m2, zk.č.br. 277, ORANICA LAZI, površine 11 020 m2, zk.č.br. 278, ORANICA LAZI, površine 1435 m2, zk.č.br. 279, ORANICA LAZI, površine 6171 m2, zk.č.br. 490/1, ORANICA GORIČICE, površine 4061 m2, zk.č.br. 490/2, ORANICA GORIČICE, površine 26 m2, zk.č.br. 491/1, ORANICA GORIČICE, površine 2420 m2, zk.č.br. 491/2, ORANICA GORIČICE, površine 17 m2, zk.č.br. 492/1, ORANICA GORIČICE, površine 1069 m2, zk.č.br. 492/2, ORANICA GORIČICE, površine 7 m2, zk.č.br. 493/1, ORANICA GORIČICE, površine 3776 m2, zk.č.br. 493/2, ORANICA GORIČICE, površine 25 m2, zk.č.br. 494/1, ORANICA GORIČICE, površine 8548 m2, zk.č.br. 494/2, ORANICA GORIČICE, površine 56 m2, zk.č.br. 495/1, ORANICA GORIČICE, površine 6051 m2, zk.č.br. 495/2, ORANICA GORIČICE, površine 42 m2, zk.č.br. 496/1, ORANICA GORIČICE, površine 3133 m2 i zk.č.br. 496/2, ORANICA GORIČICE, površine 20 m2, sve upisane u zk.ul.br. 780, zk.č.br. 280, ORANICA LAZI, površine 6064 m2, zk.č.br. 281, ORANICA LAZI, površine 5527 m2, zk.č.br. 282, ORANICA LAZI, površine 2599 m2, zk.č.br. 283/1, LAZI ORANICA, površine 97 993 m2, zk.č.br. 483, ORANICA PAŠINCI, površine 2287 m2, zk.č.br. 484, ORANICA PAŠINCI, površine 3160 m2, zk.č.br. 485/2, ORANICA KLENOVEC, površine 41 695 m2, zk.č.br. 485/3, ORANICA KLENOVEC, površine 281 m2, zk.č.br. 486/1, ORANICA GORIČICE, površine 3631 m2, zk.č.br. 486/2, ORANICA GORIČICE, površine 25 m2, zk.č.br. 487/1, ORANICA GORIČICE, površine 5127 m2, zk.č.br. 487/2, ORANICA GORIČICE, površine 34 m2, zk.č.br. 488/1, ORANICA GORIČICE, površine 4774 m2, zk.č.br. 488/2, ORANICA GORIČICE, površine 32 m2, zk.č.br. 489/1, ORANICA GORIČICE, površine 5558 m2, zk.č.br. 489/2, ORANICA GORIČICE, površine 36 m2, sve upisane u zk.ul.br. 656, sve u k.o. Rugvica, kod Zemljišnoknjižnog odjela Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, sveukupne površine 348.609 m2, u svrhu izgradnje radne zone „Rugvica sjever“.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 97.050.000,00 kuna (slovima: devedesetsedammiljunaipedesettisuća kuna) prema procjembenom elaboratu-ispravku, broj TD: 021-Z-RUGVICA-ISP-MPGI/21, izrađenom od strane trgovačkog društva Veridon d.o.o. iz Zagreba, Lisičina 20, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., od 14. prosinca 2020. godine, potvrđenim od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovanjem od dana 01. veljače 2021. godine, Klasa: 940-01/19-03/4082, Urbroj: 531-09-02-04/02-21-31.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 4.800,00 kuna (slovima: četiritisućeosamstokuna) snosi Općina Rugvica.

**III.**

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Rugvica pod uvjetom da se ista u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, a posebice potraživanja za iznos tražbine od 155,66 EUR u protuvrijednosti od 1.176,91 kuna, koje Općina Rugvica ima prema Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, br. 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, Odluka USRH, 68/98 i 96/99), po osnovi uplata starom deviznom štednjom, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, sve do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

**IV.**

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

**V.**

Općina Rugvica se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj točkom 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:

– 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, odnosno poduzetničke potporne institucije, 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 Općina Rugvica dužna je koristiti za infrastrukturno opremanje radne zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Rugvica i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

S Općinom Rugvica 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. ove Odluke ili se promijeni njihova namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje radne zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Rugvica, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Općine Rugvica ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina Rugvica 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 Vlade Republike Hrvatske potpisat će ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**IX.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, \_\_. svibanj 2021.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Općina Rugvica podnijela je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao zk.č.br. 254/16, LAZI ORANICA, površine 71084 m2, upisanu u zk.ul.br. 754, zk.č.br. 267, ORANICA LAZI, površine 2097 m2, zk.č.br. 268, ORANICA LAZI, površine 9002 m2, zk.č.br. 269, ORANICA LAZI, površine 1398 m2, zk.č.br. 270, ORANICA LAZI, površine 1434 m2, zk.č.br. 271, ORANICA LAZI, površine 22 880 m2, zk.č.br. 272, ORANICA LAZI, površine 2872 m2, zk.č.br. 273, ORANICA LAZI, površine 2980 m2, zk.č.br. 274, ORANICA LAZI, površine 1542 m2, zk.č.br. 275, ORANICA LAZI, površine 3374 m2, zk.č.br. 276, ORANICA LAZI, površine 3246 m2, zk.č.br. 277, ORANICA LAZI, površine 11 020 m2, zk.č.br. 278, ORANICA LAZI, površine 1435 m2, zk.č.br. 279, ORANICA LAZI, površine 6171 m2, zk.č.br. 490/1, ORANICA GORIČICE, površine 4061 m2, zk.č.br. 490/2, ORANICA GORIČICE, površine 26 m2, zk.č.br. 491/1, ORANICA GORIČICE, površine 2420 m2, zk.č.br. 491/2, ORANICA GORIČICE, površine 17 m2, zk.č.br. 492/1, ORANICA GORIČICE, površine 1069 m2, zk.č.br. 492/2, ORANICA GORIČICE, površine 7 m2, zk.č.br. 493/1, ORANICA GORIČICE, površine 3776 m2, zk.č.br. 493/2, ORANICA GORIČICE, površine 25 m2, zk.č.br. 494/1, ORANICA GORIČICE, površine 8548 m2, zk.č.br. 494/2, ORANICA GORIČICE, površine 56 m2, zk.č.br. 495/1, ORANICA GORIČICE, površine 6051 m2, zk.č.br. 495/2, ORANICA GORIČICE, površine 42 m2, zk.č.br. 496/1, ORANICA GORIČICE, površine 3133 m2 i zk.č.br. 496/2, ORANICA GORIČICE, površine 20 m2, sve upisane u zk.ul.br. 780, zk.č.br. 280, ORANICA LAZI, površine 6064 m2, zk.č.br. 281, ORANICA LAZI, površine 5527 m2, zk.č.br. 282, ORANICA LAZI, površine 2599 m2, zk.č.br. 283/1, LAZI ORANICA, površine 97 993 m2, zk.č.br. 483, ORANICA PAŠINCI, površine 2287 m2, zk.č.br. 484, ORANICA PAŠINCI, površine 3160 m2, zk.č.br. 485/2, ORANICA KLENOVEC, površine 41 695 m2, zk.č.br. 485/3, ORANICA KLENOVEC, površine 281 m2, zk.č.br. 486/1, ORANICA GORIČICE, površine 3631 m2, zk.č.br. 486/2, ORANICA GORIČICE, površine 25 m2, zk.č.br. 487/1, ORANICA GORIČICE, površine 5127 m2, zk.č.br. 487/2, ORANICA GORIČICE, površine 34 m2, zk.č.br. 488/1, ORANICA GORIČICE, površine 4774 m2, zk.č.br. 488/2, ORANICA GORIČICE, površine 32 m2, zk.č.br. 489/1, ORANICA GORIČICE, površine 5558 m2, zk.č.br. 489/2, ORANICA GORIČICE, površine 36 m2, sve upisane u zk.ul.br. 656, sve u k.o. Rugvica, kod Zemljišnoknjižnog odjela Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, sveukupne površine 348.609 m2, u svrhu izgradnje radne zone „Rugvica sjever“.

Sukladno Urbanističkom planu uređenja (UPU-7), Službeni glasnik Općine Rugvica, broj 12/06 i broj 09/11, na darovanim nekretninama u području radne zone Rugvica-sjever, dozvoljeno je te se planira gradnja građevina proizvodne-pretežito zanatske namjene: obrtnički pogoni, zanatski pogoni koji ne onečišćuju okoliš, građevine za malo poduzetništvo, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine, građevina poslovne namjene-pretežito trgovačke: trgovine na malo i veliko, opskrbni centri s otvorenim parkiralištima, skladišni kompleksi, posredovanje u trgovini te prodajni sadržaji (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), te gradnja uredskih prostora, istraživačkih centara i škola vezano za gospodarske djelatnosti, tehnoloških parkova i poduzetničko-poslovnih centara, trgovačkih centara, specijaliziranih prodavaonica, izložbeno prodajnih salona, prodavaonica artikala svakodnevne potrošnje, ugostiteljskih građevina i građevina za zabavu, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže, parkovne površine, ulice i trgovi uz ostali prateći sadržaj.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 97.050.000,00 kuna (slovima: devedesetsedammiljunaipedesettisuća kuna), prema procjembenom elaboratu-ispravku, broj

TD: 021-Z-RUGVICA-ISP-MPGI/21, izrađenom od strane trgovačkog društva Veridon d.o.o. iz Zagreba, Lisičina 20, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., od 14. prosinca 2020. godine, potvrđenim od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovanjem od dana 01. veljače 2021. godine, Klasa: 940-01/19-03/4082, Urbroj: 531-09-02-04/02-21-31.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 4.800,00 kuna (slovima: četiritisućeosamstokuna) snosi Općina Rugvica.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Rugvica pod uvjetom da se ista u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, a posebice potraživanja za iznos tražbine od 155,66 EUR u protuvrijednosti od 1.176,91 kuna, koje Općina Rugvica ima prema Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija temeljem odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, br. 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, Odluka USRH, 68/98 i 96/99), po osnovi uplata starom deviznom štednjom, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, sve do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

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

Općina Rugvica se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj u točki I. 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:

– 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, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.),

– komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke ili se promijeni njihova namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje radne zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Rugvica, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Općine Rugvica ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Rugvica dužna je koristiti za infrastrukturno opremanje radne zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Rugvica i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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