

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 30. lipnja 2022.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnine u k.o. Stupnik Općini Stupnik, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Stupnik |

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

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 37. stavka 5., članka 45. stavka 1. i stavka 3. podstavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a u vezi s člankom 24. stavkom 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 41/14., 57/18. i 138/21.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_ lipnja 2022. donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnine u k.o. Stupnik Općini Stupnik,**

**u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Stupnik**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Općini Stupnik nekretninu označenu kao zk.č.br. 9678, OBREŠKA ŠUMA, ŠUMA, površine 140.704 m2, upisanu u zk.ul.br. 4736, u k.o. Stupnik, kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Stupnik.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 62.950.000,00 kuna prema Procjembenom elaboratu, broj: TD:020-ZIZ-VOJSTUP-MPGI/22, od 4. veljače 2022., izrađenom po stalnom sudskom vještaku Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., direktoru društva Veridon d.o.o., Argentinska ulica 4, Zagreb, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, očitovanjem, KLASA: 940-01/21-03/695, URBROJ: 531-09-02-04/03-22-51, od 2. lipnja 2022.

Trošak procjene nekretnine iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 4.375,00 kuna snosi Općina Stupnik.

**III.**

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruje se Općini Stupnik 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, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, sve do visine vrijednosti darovane nekretnine.

**IV.**

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

**V.**

Općina Stupnik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj točkom I. ove Odluke u roku od 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 darovanom nekretninom iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Stupnik dužna je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Stupnik i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

S Općinom Stupnik sklopit će se ugovor o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke.

U ugovor o darovanju iz stavka 1. ove točke unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovana nekretnina ne privede namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke ili se promijeni njena namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoriste za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Stupnik, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Općine Stupnik ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovana nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina Stupnik isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za tu nekretninu u visini njene tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora o darovanju.

**VIII.**

Dio nekretnine iz točke I. ove Odluke, površine 109.158 m2, izdvojen je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Šumarija Remetinec, Rješenjem Ministarstva poljoprivrede KLASA: UP/I-946-02/22-01/3, URBROJ: 525-11/0571-22-3, od 24. ožujka 2022., a koje je postalo pravomoćno 4. svibnja 2022. godine, temeljem članka 51. stavka 1. točaka a) i b) Zakona o šumama („Narodne novine“, br. 68/18., 115/18., 98/19., 32/20. i 145/20.).

Dio nekretnine iz stavka 1. ove točke prikazan je izvan šrafiranih poligona na Snimci stvarnog stanja na terenu, izrađenoj od strane Hrvatskih šuma d.o.o., koja je sastavni dio Rješenja iz stavka 1. ove točke.

Općina Stupnik platila je naknadu za izdvajanje šuma ili šumskog zemljišta u iznosu od 3.966.191,25 kuna, te o plaćanju dostavila dokaz Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**IX.**

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.

**X.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, \_\_. lipnja 2022.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Općina Stupnik podnijela je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje nekretnine označene kao zk.č.br. 9678, OBREŠKA ŠUMA, ŠUMA, površine 140.704 m2, upisane u zk.ul.br. 4736, u k.o. Stupnik, kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu, u svrhu osnivanja Poduzetničke zone Stupnik.

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi 62.950.000,00 kuna prema procjembenom elaboratu Broj: TD:020-ZIZ-VOJSTUP-MPGI/22 od 4. veljače 2022. godine, izrađenom po stalnom sudskom vještaku Zrinoslavu Cerancu, direktoru trgovačkog društva Veridon d.o.o., Argentinska ulica 4, Zagreb, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovanjem od dana 2. lipnja 2022. godine, KLASA: 940-01/21-03/695, URBROJ: 531-09-02-04/03-22-51.

Trošak procjene nekretnine, u ukupnom iznosu od 4.375,00 kuna snosi Općina Stupnik.

Cilj osnivanja Poduzetničke zone Stupnik prvenstveno je omogućiti daljnji gospodarski razvoj Općine Stupnik, otvaranje novih radnih mjesta, stvaranje mogućnosti za ulaganja, kreiranje povoljne poduzetničke klime u okruženju, poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva te ukupan razvoj lokalne zajednice i regije.

Nositelj i organizator razvoja Poduzetničke zone Stupnik je Općina Stupnik te je od velike važnosti za daljnji razvoj Općine Stupnik darovanje predmetne nekretnine, budući je u više navrata iskazan interes gospodarskih subjekata za ulaganje i širenje proizvodnih pogona na područje Općine Stupnik.

Nekretnine daruju se Općini Stupnik pod uvjetom da se 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, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, sve do visine vrijednosti darovane nekretnine.

Općina Stupnik se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini.

Općina Stupnik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni u roku od 5 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 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 ili se promijeni njihova namjena, odnosno ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Općine ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Stupnik dužna je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Stupnik i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Dio nekretnine površine 109.158 m2, izdvojen je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Šumarija Remetinec Rješenjem Ministarstva poljoprivrede KLASA: UP/I-946-02/22-01/3, URBROJ: 525-11/0571-22-3, od 24. ožujka 2022. godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 4. svibnja 2022. godine , temeljem članka 51. stavka 1. točaka a. i b. Zakona o šumama.

Navedeni dio predmetne nekretnine prikazan je izvan šrafiranih poligona na Snimci stvarnog stanja na terenu, izrađenoj od strane Hrvatskih šuma d.o.o., koja je sastavni dio Rješenja navedenog u stavku 1. točke VIII. Odluke.

Općina Stupnik platila je naknadu za izdvajanje šuma ili šumskog zemljišta u iznosu od 3.966.191,25 kuna te o plaćanju dostavila dokaz Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Za provođenje Odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.