

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 29. prosinca 2022.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o kupnji nekretnine u Slavonskom Brodu |

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

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

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11., 119/14., 93/16., 116/18. i 80/22.) i članka 37. stavka 5., a u vezi s člankom 48. stavkom 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_2022. donijela

**O D L U K U**

**o kupnji** **nekretnine u Slavonskom Brodu**

**I.**

Republika Hrvatska, zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, kupit će od društva DISTRIBUTIVNI CENTAR SNABDJEVANJA d.o.o., OIB: 32100684903, Slavonski Brod, Lučka ulica 9, nekretninu označenu kao zk.č.br. 6895/1 „CENTAR“ (GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 37.961 m2 i SKLADIŠTE „CENTAR“, površine 2.880 m2), ukupne površine 40.841 m2 upisana u zk.ul. 11732, k.o. Slavonski Brod u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

Predmetna zk.č.br. 6895/1, k.o. Slavonski Brod, odgovara kč.br. 6895/1, „CENTAR“ (SKLADIŠTE „CENTAR“, površine 2.880 m2 i GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 37.961 m2), ukupne površine 40.841 m2 upisana u Posjedovni list: 9380, k.o. Slavonski Brod.

**II.**

Utvrđuje se da kupoprodajna cijena nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 11.140.000,00 kuna (1.478.532,09 eura, tečaj 1 euro = 7,53450), a ista je utvrđena Procjembenim elaboratom, koji je izradilo društvo GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o., OIB: 36233544501, Zagreb, Svetog Roka 16, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Dragutinu Dinčiću, iz svibnja 2022., revidiranog od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**III.**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ugovor o kupoprodaji nekretnine iz točke I. ove Odluke s prodavateljem, društvom DISTRIBUTIVNI CENTAR SNABDJEVANJA d.o.o., OIB: 32100684903, Slavonski Brod, Lučka ulica 9, u ime Republike Hrvatske kao kupca ,sklopit će ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, nakon što nadležno Općinsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu izda mišljenje o pravnoj valjanosti navedenoga ugovora.

**IV.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

U Zagrebu,

|  |  |
| --- | --- |
|  | **PREDSJEDNIK** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | mr.sc. Andrej Plenković |

Obrazloženje

Društvo DISTRIBUTIVNI CENTAR SNABDJEVANJA d. o. o., OIB: 32100684903, Slavonski Brod, Lučka ulica 9, vlasnik je nekretnine označene kao zk.č.br. 6895/1, „CENTAR“ (GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 37961 m2 i SKLADIŠNI „CENTAR“, površine 2880 m2), ukupne površine 40841 m2 upisane u zk.ul. 11732, k.o. Slavonski Brod u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

Lučka uprava Slavonski Brod u okviru obavljanja svojih djelatnosti treba osiguravati trajni i nesmetan lučki promet te nadzirati rad trgovačkih društava koja obavljaju lučke djelatnosti. Luka Slavonski Brod je duže vrijeme u izgradnji, gradi se u segmentima sukladno financijskim mogućnostima i razvojnim planovima. Trenutno su u fazi završetka izgradnje infrastrukturni projekti izgradnje prometnica, industrijskog kolosijeka, vodovoda, odvodnje, kanalizacije i DTK dok je izgradnja veza 4. i 5. koja se sufinancirala iz EU fondova (CEF) završena i ishođena je uporabna dozvola. Završetkom navedenih projekata stvaraju se uvjeti za otvaranje luke Slavonski Brod za međunarodni promet u pogledu multimodalnog transporta

Položaj luke Slavonski Brod nalazi se na raskrižju cestovnih i željezničkih putova koji spajaju istok Europe i Sredozemlje te predstavljaju sjecište putova koji povezuje središnju Europu i sam jug europskog kontinenta. Samo lučko područje ukupne površine 90 ha čini zaleđe luke koje prema prostorno planskoj dokumentaciji pripada gospodarsko proizvodnoj zoni i operativni dio luke koji se nalazi uz samu rijeku Savu i povezano je cestovnom i željezničkom infrastrukturom s međunarodnim infrastrukturnim koridorima. Luka Slavonski Brod je duže vrijeme u izgradnji, gradi se u segmentima sukladno financijskim mogućnostima i razvojnim planovima.

Predviđeno skladište koje je predmet otkupa zatvorenog je tipa sa pripadajućim zemljištem ukupne površine od 40.841 m2. Navedena nekretnina ima ukupnu površinu od 40.841 m2, sa dijelom izgrađenim gospodarskim dvorištem u površini od 37.961 m2 te izgrađenim skladištem u površini od 2.880 m2. Na južnom dijelu nekretnine smješten je skladišni prostor s upravnom zgradom koji se sastoji od poslovne zgrade - hale, sa zapadne strane objekta izgrađen je manipulativni plato s dva industrijska kolosijeka za potrebe utovara i istovara kontejnera i drugih roba, a s istočne strane objekta izgrađen je manipulativni plato za kamionski utovar i istovar roba. Skladišno-upravni prostor s manipulativnim površinama je ograđen carinskom ogradom s dva ulaza za kamione i jednim ulazom za željeznicu. Objekt hala s skladišnim i administrativnim prostorom je funkcionalni prostor opremljen sa kompletnom infrastrukturom. Objekt je priključen na osnovnu infrastrukturu (vodoopskrba i vatroobrana, kanalizacija i oborinska odvodnja) te se opskrbljuje strujom iz vlastite trafostanice s mogućnošću napajanja pomoću agregata. Željeznički kolosijek se pruža uz halu cijelom dužinom te omogućuje istovar roba direktno u zatvoreni skladišni prostor kao i pretovar na otvoreni manipulativni prostor. Osim tog kolosijeka na manipulativnom platou se nalazi još jedan kolosijek također namijenjen za prekrcaj roba i kontejnera. Skladišni prostor je opremljen hladnjačom za spremanje kvarljive robe. Lokacija skladišnog i manipulativnog prostora je osigurana kamerama i ograđena vanjskom carinskom ogradom. Južni dio sastoji se od poslovne zgrade - hala, sa zapadne strane objekta izgrađena je radno manipulativna površina - plato za utovar i istovar roba s dva industrijska kolosijeka, s istočne strane objekta izgrađen je asfaltirana radno-manipulativna površina - plato za utovar i istovar roba. Oko poslovne zgrade, platoa 1 s industrijskim kolosijecima i platoa 2 izvedena je ograda s kolnim i kolosiječnim vratima. Navedeno skladište je izgrađeno 1988. godine, te je operativno i u objekt nije potrebno izvršiti nikakvo dodatno ulaganje.

Sjeverni dio lokacije površine je 19.019 m2, koji nije izgrađen, a pogodan je za izgradnju kontejnerskog terminala zbog svog povoljnog položaja u odnosu na već izgrađenu infrastrukturu. Uz samu zapadnu granicu prolazi cestovna infrastruktura dok se istočnom granicom proteže industrijski kolosijek. Ovaj dio nekretnine idealan je za povećanje kapaciteta kontejnerskog terminala, kao i protočnost kontejnerskog prometa u luci Slavonski Brod. Nekretnina je prometno povezana s državnim cestama i glavnim međunarodnim željezničkim koridorom.

Zbog predviđenog povećanja prometa roba i manipulacija planira se širenje luke na susjedne površine koje graniče sa lučkim područjem, a iste bi omogućile bolju konkurentnost luke na prometnom tržištu i omogućile specijalizaciju luke za određeni promet roba koje ostale luke u unutrašnjoj plovidbe za sada ne pružaju.

Nastavno, po okončanju postupka kupnje predmetne nekretnine, stvaraju se uvjeti za Lučku upravu Slavonski Brod da Vladi Republike Hrvatske uputi zahtjev za pokretanje postupka za promjenu granica Lučkog područja Luke Slavonski Brod kako bi ista bila uključena u lučko područje Luke Slavonski brod čime bi se s obzirom na činjenicu da Republika Hrvatska s danom 1. siječnja 2023. godine ulazi u Schengenski prostor, Luci Slavonski Brod omogućilo ispunjavanje svih uvjeta za carinski i granični pregled sukladno Schengenskom sporazumu.

Članak 169. Zakona o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“, br. 144/21.) propisuje da je (među ostalima) i Lučka uprava Slavonski Brod javna ustanova koja upravlja lučkim područjima javnih luka i nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze u lučkom području javnih luka. Kako bi Javna ustanova Lučka uprava Slavonski Brod ostvarila status zakonskog upravitelja i predmetne nekretnine, potrebno je nekretninu upisati kao vlasništvo Republike Hrvatske i nastavno uključiti u lučko područje, posebnom uredbom Vlade Republike Hrvatske kojom će se odrediti lučko područje luke Slavonski Brod.

Iznos kupoprodajne cijene utvrđen je, sukladno članku 37. stavku 1. i 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), prema Procjembenom elaboratu, koji je izradilo društvo GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o., OIB: 36233544501, Zagreb, Svetog Roka 16, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Dragutinu Dinčiću, a koji elaborat je prema očitovanju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-06/21-10/808, URBROJ: 531-09-02-04/03-22-47 od 3. lipnja 2022. godine izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15.) i podzakonskim aktima.

Financijska sredstva za provedbu ove Odluke, osigurana su iz Državnog proračuna za 2022. godine u okviru razdjela Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Glava 51263 Javna ustanova Lučka uprava Slavonski Brod u okviru aktivnosti A928002 – Gradnja i održavanje, IZVOR-11, KONTO-4214-Ostali građevinski objekti.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine s društvom DISTRIBUTIVNI CENTAR SNABDJEVANJA d.o.o., OIB: 32100684903, Slavonski Brod, Lučka ulica 9, za potrebe proširenja lučkog područja luke Slavonski Brod sklopit će Republika Hrvatska zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nakon što Općinsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu, sukladno članku 48. Zakona o državnom odvjetništvu („Narodne novine“. br. 67/18. i 21/22.) izda mišljenje o pravnoj valjanosti navedenog