

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 24. kolovoza 2023.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnina u k.o. Šarampov Gradu Ivanić-Gradu, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Ivanić-Grad Sjever-Zona 6 |

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

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“, br. 52/18.) i članka 24. stavka 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18. i 138/21.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnina u k.o. Šarampov Gradu Ivanić-Gradu,**

**u svrhu izgradnje poduzetničke zone Ivanić-Grad Sjever-Zona 6**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Ivanić-Gradu nekretnine označene kao zk.č.br. 210/2, SPOMEN PARK, površine 49501 m2, zk.č.br. 248/3, ORANICA, površine 51 m2, zk.č.br. 248/4, ORANICA, površine 7261 m2, zk.č.br. 248/5, ORANICA, površine 3788 m2, zk.č.br. 249/2, ORANICA, površine 1576 m2, zk.č.br. 249/3, ORANICA, površine 2301 m2, zk.č.br. 270, ORANICA GORIČAK, površine 2550 m2, zk.č.br. 271, ORANICA GORIČAK, površine 2182 m2, zk.č.br. 273/1, ORANICA, površine 46 m2, zk.č.br. 277, ORANICA GORIČEK, površine 18453 m2, zk.č.br. 278, ORANICA GORIČEK, površine 3882 m2, zk.č.br. 279, ORANICA GORIČEK, površine 11184 m2, zk.č.br. 280, ORANICA GORIČAK, površine 8303 m2, zk.č.br. 281, ORANICA GORIČAK, površine 6341 m2, zk.č.br. 282, ORANICA GORIČEK, površine 14096 m2, sve upisane u zk.ul.br. 493, u k.o. Šarampov, te zk.č.br. 211, SPOMEN PARK CERJE, površine 6741 m2, upisanu u zk.ul.br. 393, u k.o. Šarampov, kod Zemljišnog odjela Ivanić-Grad, Općinskog suda u Velikoj Gorici, sveukupne površine 138256 m2, u svrhu izgradnje poduzetničke zone Ivanić-Grad Sjever-Zona 6.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 1.480.000,00 eura prema procjembenom elaboratu, TD: 100-Z-IVGRAD-MPGI/23, izrađenom od trgovačkog društva VERIDON d.o.o., Zagreb, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslava Ceranca, potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u iznosu od 1.484,84 eura snosi Grad Ivanić-Grad.

**III.**

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Ivanić-Gradu pod uvjetom da se isti 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 posebno potraživanja koje Grad Ivanić-Grad ima prema Republici Hrvatskoj u iznosu od 414,76 eura uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 17. prosinca 2014., po osnovi pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-248/2014, preinačene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Pž-3583/2015, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

**IV.**

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

**V.**

Grad Ivanić-Grad se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj u točki 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 darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Ivanić-Grad dužan 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 Grada Ivanić-Grada i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

S Gradom Ivanić-Gradom 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 poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ivanić-Grada, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Grada Ivanić-Grada ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

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

**IX.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Grad Ivanić-Grad podnio je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao zk.č.br. 210/2, 211, 248/3, 248/4, 248/5, 249/2, 249/3, 270, 271, 273/1, 277, 278, 279, 280, 281 i 282 u k.o. Šarampov, te zk.č.br. 732/2 u k.o. Šarampov kojom nije moguće raspolagati, u svrhu izgradnje poduzetničke zone Ivanić-Grad Sjever-Zona 6.

Naime, Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada donijelo je 30. travnja 2019. Odluku o osnivanju poduzetničkih zona na području Grada Ivanić-Grada („Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada“, br. 4/19 i 7/19) kojom je osnovana Poduzetnička zona Ivanić-Grad Sjever – Zona 6. Poduzetnička zona Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 iznosi 607488 m² i sljedećih je namjena: proizvodna - pretežito industrijska namjena (I1), proizvodna - pretežito zanatska (I2), poslovna - pretežito trgovačka (K2) i/ili komunalno-servisna (K3). Za strateški položaj Zone ističe se: neposredna blizina državne ceste DC 43 i direktnog izlaska na autocestu A3, neposredna blizina željezničke pruge, neposredna blizina ostalih tvrtki koje se bave proizvodnom djelatnošću te blizina trgovačkih centara Konzum, Lidl i Plodine.

Većina zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 koja je bila u vlasništvu Grada Ivanić-Grada je prodana putem javnih natječaja poduzetnicima koji su na zemljištima započeli svoje poslovanje ili su u postupku ishođenja potrebnih dozvola za gradnju i obavljanje djelatnosti. Slijedom navedenog, Grad ne raspolaže dovoljnim površinama zemljišta koje bi mogao ponuditi zainteresiranim poduzetnicima za kupnju te je stoga usporeno daljnje širenje Zone 6. Postoji interes investitora za ulaganje u Zonu 6, čime bi se povećao rast i razvoj gospodarstva te omogućila nova zapošljavanja te je s tim ciljem Grad podnio zahtjev za darovanje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

S obzirom da su nekretnine koje su predmet zahtjeva Grada Ivanić-Grada namijenjene za poduzetničku zonu, 7. svibnja 2020. zatraženo je mišljenje tadašnjeg Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta na darovanje predmetnih nekretnina, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. U mišljenju Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta, KLASA: 943-01/20-01/15, URBROJ: 526-03-01-02/1-20-3, od 15. svibnja 2020., navodi se da su ispunjeni svi zakonski preduvjeti za postupanje po zahtjevu Grada Ivanić-Grada te da je suglasno s darovanjem predmetnih nekretnina, a sve u okviru svoje nadležnosti iz Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Budući da je uvidom u lokacijsku informaciju Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, Ispostave Ivanić-Grad, KLASA: 350-05/19-10/000036, URBROJ: 238/1-18-04/3-19-0003, od 17. svibnja 2019., razvidno da se unutar granica Eksploatacijskog polja ugljikovodika Kloštar djelomično nalazi nekretnina označena kao zk.č.br. 210/2, k.o. Šarampov, i u cijelosti nekretnina označena kao zk.č.br. 211, k.o. Šarampov, kao i da se unutar granica Eksploatacijskog polja ugljikovodika Ivanić djelomično nalaze nekretnine u k.o. Šarampov označene kao zk.č.br. 270, 271, 277, 278, 279, 281 i 282 i nekretnina označena kao zk.č.br. 280, k.o. Šarampov, u cijelosti, zatraženo je mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja o podnesenom zahtjevu za darovanje u okviru nadležnosti Toga Ministarstva temeljem Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, odnosno o dopuštenom načinu raspolaganja predmetnim nekretninama. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja u dopisu, KLASA: 011-01/20-01/195, URBROJ: 517-10-1-20-2, od 1. rujna 2020 navodi da nema primjedbi u odnosu na zahtjev Grada Ivanić-Grada te u dopisu Uprave za energetiku Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA: 310-01/21-03/38, URBROJ: 517-07-3-21-2, od 30. ožujka 2021., navodi da da se predmetna eksploatacijska polja nalaze u podzemlju, a na navedenim katastarskim česticama nema naftno-rudarskih objekata i postrojenja, te nema posebnih zahtjeva ni primjedbi.

Hrvatske vode dostavile su mišljenje, KLASA: 325-02/22-01/0000166, URBROJ: 374-21-4-22-3, od 30. lipnja 2022. u kojem navode da je utvrđeno da nekretnina označena kao zk.č.br. 732/2, KANAL, površine 10658 m², upisana u zk.ul.br. 612 u k.o. Šarampov, u naravi čini kanal III. reda i pripada u melioracijsku građevinu III. reda kako je propisano člankom 25. stavkom 2. točkom 2. podtočkom 2.1. Zakona o vodama. Predmetna katastarska čestica odnosno kanal je u redovitom održavanju Hrvatskih voda, kao i kanali oko njega, te služi za odvodnju s poljoprivrednih površina i dijelom s poduzetničke zone na tom području. Navedena nekretnina je po članku 26. stavku 2. Zakona o vodama javno dobro u javnoj uporabi u vlasništvu jedinice područne (regionalne) samouprave, dok je člankom 27. stavkom 2. Zakona propisano kako građevinom za detaljnu melioracijsku odvodnju u vlasništvu jedinice područne (regionalne) samouprave upravljaju Hrvatske vode, te je stoga pri upisu prava vlasništva Grada Ivanić-Grada na predmetnom kanalu potrebno postupiti sukladno Zakonu o vodama. Slijedom navedenog, nekretninom zk.č.br. 732/2, u k.o. Šarampov, a koja je također bila predmet zahtjeva za darovanje, nije moguće raspolagati ovom Odlukom.

Ministarstvo kulture i medija dostavilo je mišljenje, KLASA: 940-06/22-01/0237, URBROJ: 532-02-03-01/1-22-3, od 5. prosinca 2022., u kojem navodi da zk.č.br. 210/2 i 211 k.o. Šarampov nisu pod zaštitom niti upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te da je Konzervatorski odjel Ministarstva kulture i medija u Zagrebu suglasan s predloženim darovanjem predmetnih čestica za proširenje Poduzetničke zone.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 1.480.000,00 eura, prema procjembenom elaboratu, TD: 100-Z-IVGRAD-MPGI/23, izrađenom od trgovačkog društva VERIDON d.o.o., Zagreb, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslava Ceranca, potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Ivanić-Gradu pod uvjetom da se isti 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 posebno potraživanja koje Grad Ivanić-Grad ima prema Republici Hrvatskoj u iznosu od 414,76 eura, uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 17. prosinca 2014., po osnovi pravomoćne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-248/2014, preinačene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Pž-3583/2015, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

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

Grad Ivanić-Grad 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 podrazumijeva infrastrukturno opremanje poduzetničke zone kako je pobliže utvrđeno točkom V. stavkom 2. Odluke.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Ivanić-Grad dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ivanić-Grada i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku navedenom u točki V. Odluke ili se promijeni namjena darovanih nekretnina utvrđena u točki I. Odluke, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoristite za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ivanić-Grada te ukoliko se darovane nekretnine ošteti namjernim ponašanjem Grada Ivanić-Grada ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

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