

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 28. lipnja 2023.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o određivanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama investitorom provedbe izgradnje višestambenih zgrada za privremeno zbrinjavanje u k.o. Hrvatska Kostajnica, k.o. Kutina, k.o. Novi Sisak i k.o. Sisak Stari |

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 89. stavka 1. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“. broj 21/23.), a u vezi s člankom 8. stavkom 1. i 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova u svrhu stjecanja prava vlasništva Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama („Narodne novine“, br. 28/23.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. godine donijela

**O D L U K U**

**o određivanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama investitorom provedbe izgradnje višestambenih zgrada za privremeno zbrinjavanje u k.o. Hrvatska Kostajnica, k.o. Kutina, k.o. Novi Sisak i k.o. Sisak Stari**

**I.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama određuje se investitorom koji će u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske, provesti izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, označenim kao:

-zk.č.br. 182/4, Ulica Antuna Pavičića, izgrađeno zemljište, dvorište, ukupne površine 1.881 m2, upisana u zk.ul.br. 504, k.o. Kostajnica, Zemljišnoknjižni odjel Hrvatska Kostajnica, Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Hrvatska Kostajnica,

-zk.č.br. 8179, oranica u Kutini, površine 301 m2, zk.č.br. 8180/1, oranica u Kutini, površine 1.107 m2, zk.č.br. 8180/2, oranica u Kutini, površine 270 m2, zk.č.br. 8181/1, oranica u Kutini, površine 611 m2, zk.č.br. 8181/2, oranica u Kutini, površine 295 m2, sve upisane u zk.ul.br. 5299, k.o. Kutina i zk.č.br. 8177/2, livada u Kutini, površine 228 m2, upisane u zk.ul.br. 366, k.o. Kutina, sve upisane u Zemljišnoknjižni odjel Kutina Općinskog suda u Kutini, u vlasništvu Grada Kutine,

-zk.č.br. 1566/1, podjarak, pašnjak, površine 6.984 m2, upisana u zk.ul.br. 2322, k.o. Novi Sisak, zk.č.br. 1567/1, Marina Držića, pašnjak, površine 6.376 m2, upisana u zk.ul.br. 2483, k.o. Novi Sisak, zk.č.br. 1626/9, Petrinjska, park, površine 12.986 m2, upisana u zk.ul.br. 2139, k.o. Novi Sisak, zk.č.br. 1498/15, Miroslava Krleže, park, površine 1.955 m2, upisana u zk.ul.br. 5400, k.o. Novi Sisak, zk.č.br. 293/8, Svibovica, livada, površine 1.494 m2, upisane u zk.ul.br. 4320, k.o. Sisak Stari, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska.

-dio zk.č.br. 293/9, površine 619 m2, upisane u zk.ul.br. 4320, k.o. Sisak Stari, dio zk.č.br. 292/7, Svibovica, livada, površine 198 m2, upisane u zk.ul.br. 2933, k.o. Sisak Stari, dio zk.č.br. 294/11, Svibovica, livada, površine 217 m2, upisane u zk.ul.br. 2934, k.o. Sisak Stari, dio zk.č.br. 294/4, Svibovica, oranica, površine 1.105 m2, upisane u zk.ul.br. 4717, k.o. Sisak Stari, sve upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska, koji nije planiran kao površina infrastrukturnih sustava (prometnih površina) prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ u Sisku („Službeni glasnik“ Sisačko-moslavačke županije br. 5/05. i 9/13).

**II.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, kao investitor, ovlašćuje se za poduzimanje svih potrebnih radnji u svrhu provedbe izgradnje višestambenih zgrada, a osobito za provedbu postupaka uklanjanja postojećih zgrada i pripremu zemljišta za izgradnju te ukoliko je potrebno i za provedbu postupka parcelacije nekretnina iz točke 1. ove Odluke.

**III.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, na temelju ove Odluke, dokazuje pravni interes za poduzimanje radnji iz točaka 1. i 2. ove Odluke pred svim javnopravnim i drugim tijelima.

**IV.**

Ovlašćuju se Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine da, nakon izrade projekata i parcelacije nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke, sklope s Gradom Hrvatska Kostajnica, Gradom Kutinom i Gradom Siskom, ugovore temeljem kojih će navedeni gradovi prenijeti na Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama pravo vlasništva na dijelovima nekretnina opisanim u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica za izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje.

U ugovorima iz stavka 1. ove točke, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama obvezat će se nakon izgradnje višestambenih zgrada, upisa istih u zemljišne knjige i provedbe postupka etažiranja, prenijeti na Republiku Hrvatsku pravo vlasništva na upisanim posebnim stambenim dijelovima, dok će se Republika Hrvatska, zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine obvezati, nakon što prestane potrebe za privremenim stambenim zbrinjavanjem, prenijeti Gradu Hrvatska Kostajnica, Gradu Kutini i Gradu Sisku u vlasništvo stan odnosno stanove u izgrađenim višestambenim zgradama koji odgovaraju protuvrijednosti tržišne vrijednosti dijelova nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica prije izgradnje višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje odnosno ugovoriti drugačiji način namirenja.

Ovlašćuje se Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama da s Gradom Hrvatska Kostajnica, Gradom Kutinom i Gradom Siskom sklopi ugovore kojima će se navedeni gradovi obvezati izgraditi cjelokupnu komunalnu i drugu infrastrukturu kao i osigurati sve priključke za potrebe izgradnje višestambenih zgrada.

**V.**

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ;

Zagreb, \_\_\_\_\_\_\_\_2023.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Člankom 89. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj 21/23.-dalje u tekstu Zakona o obnovi) određeno je da će Agencija za promet nekretnina i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu; APN) u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske na temelju Odluke Vlade kao investitor provesti izgradnju višestambenih zgrada na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije za privremeno stambeno zbrinjavanje, a koje zgrade se mogu graditi u građevinskim područjima, osim na površinama određenim za tu namjenu i na površinama drugih namjena određenih prostornim planom, uz uvjet da isto zemljište nije planirano kao infrastrukturna površina.

Člankom 8. stavkom 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova u svrhu stjecanja prava vlasništva Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama („Narodne novine“, br. 28/23.) određeno je kako će se građevinsko zemljište za potrebe izgradnje građevine temeljem odredbe članka 89. Zakona o obnovi osigurati putem gradova, općina i županija na čijem se području planira izgradnja.

Na temelju Lokacijske informacije izdane od strane Sisačko-moslavačke županije, Grada Sisak, Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-05/23-10/000129, URBROJ: 2176/05-07-01/1-23-0003, od 20. travnja 2023. godine utvrđeno je da se prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ u Sisku („Službeni glasnik“ Sisačko-moslavačke županije br. 5/05. i 9/13.), zk.č.br 293/8 i dijelovi zkč.br. 293/9, zkč.br. 292/7, zkč.br. 294/11, k.o. Sisak Stari nalaze unutar zone „mješovita namjena-pretežito višestambena“ (M1-1.), a dijelovi zk.č.br. 293/9, zk.č.br. 292/7, zk.č.br. 264/11 i zk.č.br. 294/4, k.o. Sisak Stari planirani su kao površine infrastrukturnih sustava (prometnih površina) i zaštitnih zelenih površina (Z2), stoga je utvrđeno da su predmetom Odluke samo dijelovi navedenih nekretnina koji nisu planirani kao površine infrastrukturnih sustava (prometnih površina).

Na nekretninama iz točke 1. ove Odluke APN planira izgradnju 8 višestambenih zgrada sa oko 152 stambene jedinice.

Grad Hrvatska Kostajnica, Grad Kutina i Grad Sisak vlasnici su nekretnina navedenih u točki 1. ove Odluke, stoga je odlučeno da će navedeni gradovi, nakon izrade projekata i provedbe parcelacije, prenijeti pravo vlasništva na dijelovima nekretnina iz točke 1. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica na APN.

APN će se obvezati, nakon izgradnje višestambenih zgrada, upisa istih u zemljišne knjige i provedbe postupka etažiranja, prenijeti na Republiku Hrvatsku pravo vlasništva na upisanim posebnim stambenim dijelovima, a o čemu će se sklopiti posebni ugovori.

Navedenim ugovorima Republika Hrvatska obvezat će se, nakon što prestane potreba za privremenim stambenim zbrinjavanjem, prenijeti navedenim gradovima u vlasništvo stan odnosno stanove u izgrađenim višestambenim zgradama koji odgovaraju protuvrijednosti tržišne vrijednosti zemljišta, odnosno dijelova nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica prije izgradnje višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje odnosno ugovoriti drugačiji način namirenja.

APN će s navedenim gradovima sklopiti i ugovore kojima će se gradovi obvezati izgraditi cjelokupnu komunalnu i drugu infrastrukturu kao i osigurati sve priključke za potrebe izgradnje višestambenih zgrada.

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.