

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 20. srpnja 2023.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnina u k.o. Slokovec Gradu Ludbregu, u svrhu osnivanja Poduzetničke zone Apatija |

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

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“, br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_ 2023. donijela

**ODLUKU**

**o darovanju nekretnina u k.o. Slokovec Gradu Ludbregu, u** **svrhu osnivanja Poduzetničke zone Apatija**

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Ludbregu nekretnine označene kao zk.č.br. 676/1, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 128861 m², zk.č.br. 676/3, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 33967 m² i zk.č.br. 676/5, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 57251 m², sve upisane u zk.ul.br. 1128, i zk.č.br. 676/6, DONJA SINOKOŠA, PUT, površine 2958 m², ŠUMA, površine 6418 m², ukupne površine 9376 m², upisanu u zk.ul.br. 989, sve k.o. Slokovec kod Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu osnivanja Poduzetničke zone Apatija (sveukupna površina darovanih nekretnina iznosi 229455 m²).

II.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 1.094.565,01 eura prema procjembenim elaboratima iz studenoga 2021. godine Broj:E-01-11/2021 Broj:E-03-11/2021, Broj:E-04-11/2021 i Broj:E-05-11/2021 izrađenima od strane trgovačkog društva VIP d.o.o. za vještačenje i projektiranje, Vladislava Vežića 10, Varaždin, po stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva i procjenu vrijednosti nekretnina Vladimiru Zadravcu, revidiranima od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Grad Ludbreg je izradio procjembene elaborate kojima je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku te je podmirio troškove izrade istoga.

III.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Ludbregu 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, 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 Ludbreg se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

V.

Grad Ludbreg 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 Ludbreg dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke 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, 57/18 i 138/21), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ludbrega i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

VII.

S Gradom Ludbregom 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 iz točke V. ove Odluke ili se promijeni namjena darovanih nekretnina utvrđena u točki I. ove Odluke, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoriste za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ludbrega, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Grada Ludbrega ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Ludbreg 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 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 Ludbreg podnio je zahtjev za darovanje nekretnina označenih kao zk.č.br. 676/1, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 128861 m², zk.č.br. 676/3, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 33967 m² i zk.č.br. 676/5, ORANICA U DOLNJOJ SJENOKOŠI, površine 57251 m², sve upisane u zk.ul.br. 1128, i zk.č.br. 676/6, DONJA SINOKOŠA, PUT, površine 2958 m², ŠUMA, površine 6418 m², ukupne površine 9376 m², upisana u zk.ul.br. 989, sve k.o. Slokovec kod Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu osnivanja Poduzetničke zone Apatija.

Ukupna površina nekretnina koje se daruju Gradu Ludbregu iznosi 229455 m².

Cilj izgradnje Poduzetničke zone Apatija je razvoj poduzetničke infrastrukture, poticanje rasta i razvoja malog i srednjeg poduzetništva, privlačenje novih tvrtki iz Republike Hrvatske i inozemstva, povećanje broja poduzetnika i povećanje broja zaposlenih. Formiranjem Poduzetničke zone Apatija rješavaju se problemi poduzetnika, spremnih na ulaganja za poslovne prostore, odnosno zemljište koje će im omogućiti korištenje zemljišta s pripremljenom infrastrukturom. Poduzetnicima će se omogućiti povoljniji i jeftiniji način izgradnje poslovnog objekta, kao i jačanje konkurentskog nastupa na tržištu te jačanje korištenja poduzetničke prostorne i informativne infrastrukture. Izgradnja Poduzetničke zone Apatija je način dugoročnog rješavanja potreba poduzetnika za poslovnim prostorima te poduzetnicima omogućava poslovno povezivanje, racionalizaciju poslovanja i zajedničko korištenje pripadajuće infrastrukture. Grad Ludbreg osnivanjem i izgradnjom Poduzetničke zone Apatija osigurava brži lokalni gospodarski razvoj sukladno svojim prostornim i razvojnim planovima.

Ukupna površina Poduzetničke zone je oko 30,5 ha i zona je u cijelosti neizgrađena. Planirana raspoloživa površina namijenjena poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti je oko 28,9 ha, a ostala površina od oko 1,6 ha namijenjena je za prometnu infrastrukturu.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. Odluke iznosi 1.094.565,01 eura, prema procjembenim elaboratima iz studenoga 2021. godine Broj:E-01-11/2021, Broj:E-03-11/2021, Broj:E-04-11/2021 i Broj:E-05-11/2021 izrađenima od strane trgovačkog društva VIP d.o.o. za vještačenje i projektiranje, Vladislava Vežića 10, Varaždin, po stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva i procjenu vrijednosti nekretnina Vladimiru Zadravcu, revidiranima od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Nekretnine se daruju Gradu Ludbregu 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, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

Grad Ludbreg se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama koje su predmet darovanja.

Grad Ludbreg se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni 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 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 slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Ludbreg dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke 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, 57/18 i 138/21), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Ludbrega i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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

Za provođenje ove 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.