

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 3. listopada 2024.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnina u k.o. Zaprešić Gradu Zaprešiću, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Falečnjak |

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

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 13. stavka 6., a u vezi s člankom 28. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**O D L U K U**

**o darovanju nekretnina u k.o. Zaprešić Gradu Zaprešiću,**

**u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Falečnjak**

**I.**

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Zaprešiću nekretnine označene kao zk.č.br. 227 FALEČNJAK KANAL, površine 2509 m2, zk.č.br. 229/1 KANAL FALEČNJAK, površine 1962 m2, obje upisane u zk.ul.br. 6568, zk.č.br. 228 ORANICA, površine 99393 m2, zk.č.br. 231, ORANICA, površine 11442 m2, obje upisane u zk.ul.br. 5777, zk.č.br. 230 PUT, površine 1425 m2, upisana u zk.ul.br. 5284, zk.č.br. 232/1, ORANICA FALEČNJAK, površine 45169 m2 i zk.č.br. 232/2 ORANICA FALEČNJAK, površine 82263 m2, obje upisane u zk.ul.br. 5778, sve u k.o. Zaprešić, kod Zemljišnoknjižnog odjela Zaprešić, Općinskog suda u Novom Zagrebu, sveukupne površine 244163 m2, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Falečnjak.

**II.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 5.880.000,00 eura, prema Procjembenom elaboratu, broj: 391-2023-KOR2, od 24. studenoga 2023., izrađenom od trgovačkog društva CENTAR AKCIJA d.o.o. iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Perkovića, dipl.ing. arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Grad Zaprešić je izradio Procjembeni elaborat kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina iz stavka 1. ove točke te je podmirio troškove izrade istoga.

**III.**

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Zaprešiću pod uvjetom da se Grad Zaprešić 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 Zaprešić se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

**V.**

Grad Zaprešić 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 Falečnjak:

* 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, 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 Zaprešić 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 Zaprešića i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

S Gradom Zaprešićem 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. stavku 1. 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 Zaprešića, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Grada Zaprešića ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Zaprešić 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 Zaprešić podnio je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao zk.č.br. 227, 228, 229/1, 230, 231, 232/1 i 232/2, sve u k.o. Zaprešić, ukupne površine 244.163 m2, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Falečnjak.

Naime, Gradsko vijeće Grada Zaprešića je 27. travnja 2023. godine donijelo Odluku o osnivanju Poduzetničke zone Falečnjak („Službene novine Grada Zaprešića“, br. 3/2023) kojom je osnovana Poduzetnička zona na području Grada Zaprešića, u svrhu poticanja gospodarskog razvoja Grada Zaprešića, koja se nalazi unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Zaprešića, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planske oznake „K – gospodarska namjena – poslovna“, „K1 – pretežito uslužna“, „K2 – pretežito trgovačka“ i „I – gospodarska namjena – proizvodna“, „I1 – pretežito industrijska“, „I2 – pretežito zanatska – neizgrađeni dio. Poduzetnička zona obuhvaća ukupnu površinu od 244.163 m2 i prva je poduzetnička zona na području Grada Zaprešića kojom će se omogućiti daljnji gospodarski razvoj Grada kao i stjecanje prava na prijavu za korištenje potpora Ministarstva gospodarstva namijenjenih subjektima poduzetničke infrastrukture.

S obzirom da su nekretnine koje su predmet zahtjeva Grada Zaprešića namijenjene za poduzetničku zonu, zatraženo je mišljenje ministarstva nadležnog za gospodarstvo na darovanje predmetnih nekretnina, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. U mišljenju tada Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA: 943-01/23-01/9, URBROJ: 517-03-2-2-24-5, od 26. siječnja 2024., navodi se da su ispunjeni svi zakonski propisani preduvjeti za darovanje Gradu Zaprešiću predmetnih nekretnina te se daje suglasnost za postupanje prema podnesenom zahtjevu.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 5.880.000,00 eura, prema Procjembenom elaboratu, broj: 391-2023-KOR2, iz studenog 2023., izrađenom od trgovačkog društva CENTAR AKCIJA d.o.o. iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Perkovića, ing. arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Grad Zaprešić je izradio procjembeni elaborat kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina iz ove Odluke po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku te je podmirio troškove izrade istoga.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Zaprešiću 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.

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

Grad Zaprešić se obvezuje darovane nekretnine privesti namjeni utvrđenoj u točki I. 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 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 Zaprešić dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Zaprešića i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva 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 Zaprešića te ukoliko se darovane nekretnine ošteti namjernim ponašanjem Grada Zaprešića 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.