

VLADA REPUBLIKHRVATSKE

Zagreb, \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o rješavanju spornih imovinsko-pravnih odnosa između Republike Hrvatske i Grada Zagreba sklapanjem Sporazuma o nagodbi |

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

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 12. stavka 9. i članka 25. stavka 1. podstavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) te članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11., 119/14., 93/16., 116/18., 80/22. i 78/24.), u vezi s člankom 150. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23. i 155/23.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**ODLUKU**

**o rješavanju spornih imovinsko-pravnih odnosa između Republike Hrvatske**

**i Grada Zagreba sklapanjem Sporazuma o nagodbi**

**I.**

Vlada Republike Hrvatske suglasna je da se u interesu Republike Hrvatske sporni imovinsko-pravni odnosi između Republike Hrvatske i Grada Zagreba na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 501, upisanoj u zk.ul. 51066, u k.o. Blato Novo riješe sklapanjem Sporazuma o nagodbi na način da Grad Zagreb prizna i prenese pravo vlasništva Republici Hrvatskoj na predmetnoj nekretnini, a da Republika Hrvatska za polovicu iznosa vrijednosti predmetne nekretnine prenese u vlasništvu Gradu Zagrebu nekretnine potrebne za društvene i druge javne namjene.

Prijedlog sporazuma o nagodbi kojim će Republika Hrvatska i Grad Zagreb regulirati međusobna prava i obveze u prilogu je ove Odluke i njezin je sastavni dio.

**II.**

Nakon što Republika Hrvatska stekne vlasništvo na nekretnini iz točke 1. ove Odluke, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine sklopit će sporazum o prijenosu prava upravljanja nekretninom na Ministarstvo zdravstva, u skladu s člankom 12. stavkom 4. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

**III.**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a Sporazum o nagodbi, u ime Republike Hrvatske, potpisat će potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**IV.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Izgradnja nove Nacionalne dječje bolnice od najvećeg je interesa za Republiku Hrvatsku i njezine građane.

Bolnica se planira izgraditi u Zagrebu, na dijelu nekretnine zk.č.br. 501 u k.o. Blato Novo, na kojoj je izgrađena nikada dovršena zgrada Sveučilišne bolnice Zagreb, u osnivanju, a na kojoj je kao vlasnik trenutno upisan Grad Zagreb.

S obzirom da Ministarstvo zdravstva planira raspisati natječaj za glavni izvedbeni projekt i odabir izvođača radova, prethodno je potrebno da Republika Hrvatska postane vlasnica nekretnine u Blatu kako bi se realizacija projekta mogla nastaviti.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske se 6. listopada 2023. očitovalo kako smatra da bi predmetna nekretnina trebala biti u vlasništvu Republike Hrvatske, no isto bi bilo moguće utvrđivati tek u sudskom postupku nakon dovršetka likvidacije nad Sveučilišnom bolnicom Zagreb. Državno odvjetništvo Republike Hrvatske predviđa dugotrajan sudski postupak čiji je ishod uvijek neizvjestan, a budući da neriješeni imovinsko-pravni odnosi onemogućavaju projekt izgradnje Nacionalne dječje bolnice, mišljenja je da bi sporni odnos s Gradom Zagrebom trebalo razriješiti sklapanjem nagodbe na način da Republika Hrvatska isplati Gradu Zagrebu jednu polovicu tržišne vrijednosti zemljišta, a Grad Zagreb bi onda prepustio vlasništvo Sveučilišne bolnice Zagreb Republici Hrvatskoj koja bi postala vlasnica predmetne nekretnine u cijelosti.

Tržišna vrijednost nekretnine u Blatu iznosi **14.400.000,00 eura**, prema procjembenom elaboratu izrađenom od trgovačkog društva VERIDON d.o.o., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Dakle, 1/2 tržišne vrijednosti nekretnine iznosi **7.200.000,00 eura**, te se predlaže da Republika Hrvatska prenese u vlasništvo Gradu Zagrebu nekretnine u svom vlasništvu, potrebne za izgradnju i rad objekata od javnog interesa, ukupne tržišne vrijednosti u tom iznosu.

Stoga se ovom Odlukom rješavaju sporni imovinsko-pravni odnosi između Republike Hrvatske i Grada Zagreba na nekretnini na kojoj se planira izgradnja nove Nacionalne dječje bolnice sklapanjem Sporazuma o nagodbi na način da Grad Zagreb prizna i prenese pravo vlasništva Republici Hrvatskoj na predmetnoj nekretnini, a da Republika Hrvatska za polovicu iznosa vrijednosti predmetne nekretnine prenese u vlasništvu Gradu Zagrebu nekretnine potrebne za društvene i druge javne namjene.

Na nekretninama koje će Republika Hrvatska prenijeti u vlasništvo Gradu Zagrebu, Grad Zagreb planira:

1. izgradnju dječjeg vrtića Stenjevec, Područnog objekta Malešnica
2. izgradnju Osnovne škole Čulinec sa dvodijelnom sportskom dvoranom i dječjim vrtićem
3. izgradnju zatvorenog bazena Dubrava
4. uređenje nekretnine koja se nalazi u zoni zahvata Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin kao funkcionalne cjeline, te
5. prenamjenu i rekonstrukciju objekta za potrebe područnog objekta Dječjeg vrtića Leptir u Cerju.

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost navedenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske iznosi **1.810.790,00 eura**.

Razlika u vrijednosti nekretnine na kojoj se planira izgradnja Nacionalne dječje bolnice i ukupne vrijednosti ovih pet nekretnina, a koja iznosi **5.389,210,00 eura,** također bi se nadoknadila prenošenjem u vlasništvo Gradu Zagrebu drugih nekretnina za koje je iskazao interes, a za koje je u tijeku izrada procjembenih elaborata te provedba prethodnih radnji da bi se njima moglo raspolagati.

To bi bile nekretnine na kojima Grad Zagreb planira:

1. izgradnju dječjeg vrtića na nekretninama koje su u obuhvatu građevne čestice budućeg objekta dječjeg vrtića, sukladno važećem UPU-u Heinzelova - Vukovarska
2. izgradnju Doma za starije i nemoćne Dubrava
3. izgradnju Doma za starije i nemoćne Prečko
4. izgradnju objekta vrtića u k.o. Jakuševec
5. izgradnju osnovne škole na nekretnini koja ulazi u obuhvat građevne čestice budućeg objekta Osnovne škole Podbrežje
6. poslovni prostor u kojem je predviđen rad Dnevnog centra za rehabilitaciju osoba s mentalnim poteškoćama, u Ulici Braće Domany 4.

Ako bi nakon prenošenja u vlasništvo Gradu Zagrebu ovih nekretnina i dalje postojala razlika u vrijednosti nekretnina u korist jedne strane, razlika bi se nastojala podmiriti pronalaženjem dodatne nekretnine odgovarajuće vrijednosti, a ako to ne bi bilo moguće onda isplatom u novcu.

Također, gradska upravna tijela i ustanove kojima je Grad Zagreb osnivač imale bi pravo i dalje koristiti poslovne prostore u zgradi Sveučilišne bolnice Zagreb (skladišni prostori), koje su koristili temeljem sklopljenih ugovora o zakupu ili temeljem zaključka gradonačelnika Grada Zagreba, uz naknadu koja će se utvrditi posebnim ugovorom o zakupu poslovnog prostora s Republikom Hrvatskom, sve dok ne započnu radovi na privođenju nekretnine svrsi kojoj je namijenjena.

Međusobna prava i obveze između Republike Hrvatske i Grada Zagreba utvrdit će se Sporazumom o nagodbi, za sklapanje kojeg prethodno trebaju dati suglasnost, odnosno donijeti odluku, Vlada Republike Hrvatske i Gradska skupština Grada Zagreba.

Nakon stjecanja nekretnine na kojoj se planira izgradnja Nacionalne dječje bolnice, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će istu prenijeti na upravljanje Ministarstvu zdravstva, u skladu s člankom 12. stavkom 4. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a Sporazum o nagodbi, u ime Republike Hrvatske, potpisat će potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.