

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 22. veljače 2024.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o darovanju nekretnine u k.o. Pirovac Općini Pirovac, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Torine |

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

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. godine donijela

**ODLUKU**

**o darovanju nekretnine u k.o. Pirovac Općini Pirovac, u** **svrhu** **izgradnje Poduzetničke zone Torine**

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Općini Pirovac nekretninu označenu kao zk.č.br. 2069/53, PAŠNJAK, površine 133357 m², upisanu u zk.ul.br. 4931, k.o. Pirovac kod Zemljišnoknjižnog odjela Tisno Općinskog suda u Šibeniku, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Torine.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 14.940.000,00 eura prema procjembenom elaboratu oznake TD:41-PD-2023 iz travnja 2023. godine, izrađenom od strane trgovačkog društva BRLIĆ d.o.o. za vještačenje i projektiranje, Dr. Ante Šercera 21, Zagreb, po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marini Brlić, ing.arh., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Trošak procjene nekretnine iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 750,00 eura snosi Općina Pirovac.

III.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Pirovac pod uvjetom da se ista 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 darovane nekretnine.

IV.

Općina Pirovac se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

V.

Općina Pirovac se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u točki I. ove 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 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 darovanom nekretninom iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Pirovac dužna 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 Općine Pirovac i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

VII.

S Općinom Pirovac sklopit će se ugovor o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke.

U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovana nekretnina ne privede namjeni u roku iz točke V. ove Odluke ili se promijeni namjena darovane nekretnine 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 Općine Pirovac, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Općine Pirovac ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovana nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske ili će Općina Pirovac isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za tu nekretninu u visini njene tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora o darovanju.

VIII.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke, označena kao zk.č.br. 2069/53, PAŠNJAK, upisana u zk.ul.br. 4931, k.o. Pirovac, nalazi se unutar granica građevinskog područja Općine Pirovac i izdvojena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u skladu s odredbom članka 51. stavka 1. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14), a u vezi s člankom 98. stavkom 3. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20 i 101/23).

Utvrđuje se da je Općina Pirovac u cijelosti platila naknadu za izdvajanje šume i/ili šumskog zemljišta iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u iznosu od 69.214,52 eura koji je utvrđen Obračunom naknade Hrvatskih šuma d.o.o. KLASA:ST/19-01/2073, URBROJ:00-02-03/05-21-07, od 14. travnja 2021.

IX.

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.

X.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, \_\_. veljače 2024.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Općina Pirovac podnijela je zahtjev za darovanje nekretnine označene kao zk.č.br. 2069/53, PAŠNJAK, površine 133357 m², upisanu u zk.ul.br. 4931, k.o. Pirovac kod Zemljišnoknjižnog odjela Tisno Općinskog suda u Šibeniku, u svrhu izgradnje Poduzetničke zone Torine.

Izgradnjom poduzetničke zone planski će se urediti površine za unapređenje poduzetničke djelatnosti. Cjelokupno područje Poduzetničke zone Torine je neizgrađeno i u potpunosti infrastrukturno neopremljeno te se, sukladno odredbama Urbanističkog plana uređenja Torine, planira graditi prometna, energetska, komunalna i komunikacijska infrastruktura.

Prema odredbama Urbanističkog plana uređenja Torine, u Poduzetničkoj zoni Torine mogu se uključiti poduzetnici (obrtnici i trgovačka društva) koji obavljaju djelatnosti gospodarsko-proizvodne namjene, i to pretežito industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti.

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. Odluke iznosi 14.940.000,00 eura prema procjembenom elaboratu oznake TD:41-PD-2023 iz travnja 2023. godine izrađenom od strane trgovačkog društva BRLIĆ d.o.o. za vještačenje i projektiranje, Dr. Ante Šercera 21, Zagreb, po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marini Brlić, potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

U skladu s člankom 24. stavkom 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja dalo je prethodno očitovanje mišljenjem od 24. veljače 2021., KLASA:943-01/20-01/06, URBROJ:517-03-02-02-01-21-6 u kojem se navodi da su ispunjeni svi zakonski propisani preduvjeti za postupanje po zahtjevu Općine Pirovac te da je suglasno s darovanjem nekretnine prema podnesenom zahtjevu.

Nekretnina se daruje Općini Pirovac pod uvjetom da se ista 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 darovane nekretnine.

Općina Pirovac se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini koja je predmet darovanja.

Općina Pirovac se obvezuje darovanu nekretninu 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 darovanom nekretninom u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Pirovac dužna 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 Općine Pirovac i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Budući da se nekretnina, koja je predmet zahtjeva Općine Pirovac, nalazi unutar granica građevinskog područja i bila je obuhvaćena Programom za gospodarenje gospodarskom jedinicom „Hartić“, s važnošću od 1. siječnja 2012. do 31. prosinca 2021. godine, a da je Općina Pirovac podnijela zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa prije stupanja na snagu Zakona o šumama (Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20 i 101/23), nekretnina je izdvojena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u skladu s odredbom članka 51. stavka 1. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14), a u vezi s člankom 98. stavkom 3. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20 i 101/23). Stoga je od društva Hrvatske šume d.o.o. 2021. godine, u skladu s odredbom članka 55. Zakona o šumama (Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14) zatražena izrada obračuna naknade za izdvojene šume i šumska zemljišta za predmetnu nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske, koji je izrađen 2021. godine.

S obzirom na činjenicu da je navedeni Program gospodarenja istekao 2021. godine, u ožujku 2023. godine od društva Hrvatske šume d.o.o. zatraženo je očitovanje je li predmetna nekretnina uvrštena u Program gospodarenja za navedenu gospodarsku jedinicu za naredno desetogodišnje razdoblje, a u slučaju da je nekretnina obuhvaćena Programom gospodarenja za naredno desetogodišnje razdoblje, obavijest o tome je li dostavljeni obračun još uvijek važeći. Dopisom iz travnja 2023. godine društvo Hrvatske šume d.o.o. očitovalo se da je nekretnina, koja je predmet zahtjeva Općine Pirovac, obuhvaćena prijedlogom Programa gospodarenja gospodarskom jedinicom „Hartić“ s planom upravljanja ekološke mreže za razdoblje 01.01.2022.-31.12.2031., koji je u postupku odobravanja od strane nadležnih ministarstava te da ostaje pri obračunu naknade od 14. travnja 2021. godine, KLASA:ST/19-01/2073, URBROJ:00-02-03/05-21-07. Općina Pirovac platila je u cijelosti naknadu za izdvajanje šume i/ili šumskog zemljišta iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u iznosu od 69.214,52 eura/521.496,80 kuna, koji je utvrđen Obračunom naknade Hrvatskih šuma d.o.o. KLASA:ST/19-01/2073, URBROJ:00-02-03/05-21-07 od 14. travnja 2021.

S Općinom Pirovac sklopit će se ugovor o darovanju nekretnine. U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovana nekretnina ne privede namjeni u roku iz točke V. Odluke ili se promijeni namjena darovane nekretnine 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 Općine Pirovac, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Općine Pirovac 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 ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.