

PRIJEDLOG

Na temelju članka 54. stavka 6. u vezi s člankom 56. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 3. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/2013) i članka 10. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 127/2013), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2014. godine donijela

ODLUKU

**o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Grad Zagreb
Sveučilištu u Zagrebu u svrhu izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj**

I.

Ova Odluka donosi se na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, klasa: 030-01/13-01/10, urbroj: 536-01/01-2013-21, od 27. prosinca 2013. u svrhu izvršenja obveza Republike Hrvatske utvrđenih Sporazumom o realizaciji druge faze izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj, klasa: 372-01/11-01/51, urbroj: 380-020/084-11-1, koji je 19. prosinca 2011. godine zaključen između Vlade Republike Hrvatske i Sveučilišta u Zagrebu, uz uvažavanje uvjeta Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta navedenih u točki IV. ove Odluke. Sporazumom o realizaciji druge faze izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj određeno je da je, radi provedbe druge faze realizacije izgradnje Znanstveno - učilišnog kampusa Borongaj, nužno pristupiti prijenosu prava vlasništva na nekretninama bivše vojarne Borongaj s Republike Hrvatske na Sveučilište u Zagrebu.

II.

Republika Hrvatska, kao vlasnik prenosi Sveučilištu u Zagrebu, Zagreb, Trg maršala Tita 14, OIB: 36612267447, bez naknade u vlasništvo suvlasnički dio od 744667/899720 idealnih dijelova nekretnine označene kao k.č. br. 7347/2 dvorište Borongaj, površine 899720 m², upisana u zk.ul. 18189 k.o. Grad Zagreb, koja čestica zemljišta prema katastarskom operatu odgovara k.č. 1322/1 k.o. Peščenica, u naravi zemljište i pripadajući objekti bivše vojarne Borongaj.

Nekretnina iz stavka 1. ove točke, daruje se Sveučilištu u Zagrebu u svrhu izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj sukladno Urbanističkom planu uređenja Studentski kampus Borongaj (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 9/2013) i razvojnim planovima Sveučilišta u Zagrebu.

III.

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke II. ove Odluke utvrđena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Eli Mihovilović Brkić iz Zagreba (elaborati procjene vrijednosti nekretnina od siječnja i veljače 2013. godine i mišljenje sudskog vještaka radnika Agencije za upravljanje državnom imovinom, klasa: 940-01/11-03/1692, urbroj: 360-5251/01-2013-35, od 20. veljače

2013. godine) i iznosi 164.135.700,00 EURA (slovima: stošezdesetčetirijunastotridesetpettisućasedamstoeura), što je po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izrade procjene, 12. veljače 2013. godine, protuvrijednost u iznosu od 1.243.335.313,60 kuna (slovima: jednamilijardadvjestačetridesetrimilijuna tristatridesetpettisućatristatrinaestkunaišezdesetlipa).

Razmjerna tržišna vrijednost suvlasničkog idealnog dijela koji se prenosi u vlasništvo Sveučilištu u Zagrebu iznosi 135.838.705,00 EURA (slovima: stotridesetpetmilijuna osamstotridesetosamtisućasedamstopeteura), što je po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izrade procjene, 12. veljače 2013. godine, protuvrijednost u iznosu od 1.028.984.303,12 kuna (slovima: jednamilijardadvadestosammilijunadevetstoosamdeset četiritisućetristatrikuneidvanaestlipa), a razmjerna tržišna vrijednost suvlasničkog idealnog dijela k.č. br. 7347/2 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu Republike Hrvatske iznosi 28.296.995,00 EURA (slovima: dvadestosammilijunadvjestadevedesetšesttisućadevetstodevedesetpeteura), što je po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izrade procjene, 12. veljače 2013. godine, protuvrijednost u iznosu od 214.351.010,48 kuna (slovima: dvjestačetnaestmilijunatristapedesetjeditisućudesetkunaičetridesetosamlipa).

IV.

Sa Sveučilištem u Zagrebu zaključit će se ugovor o darovanju suvlasničkog idealnog dijela nekretnine iz točke II. ove Odluke.

U ugovor o darovanju unijet će se:

- odredba o zabrani promjene namjene darovane nekretnine,
- odredba temeljem koje se, sukladno uvjetima iz suglasnosti za darovanje Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta, klasa: 404-03/12-01/00017, urbroj: 533-18-13-0010, od 19. srpnja 2013. godine, ugovorne strane obvezuju, nakon ispunjenja formalnih pretpostavki, a na inicijativu Sveučilišta u Zagrebu, zaključiti sporazum o razvrgnuću suvlasništva na k.č. br. 7347/2 k.o. Grad Zagreb geometrijskom diobom, po granici kaseta formiranih Urbanističkim planom uređenja Studentski kampus Borongaj, sukladno Prijedlogu parcelacije zemljišta Studentskog kampusa Borongaj prema "Urbanističkom planu uređenja Studentski kampus Borongaj", a prema kartografskom prikazu 4.B način i uvjeti gradnje - način gradnje na katastarskoj čestici 1322/1 k.o. Peščenica, izrađenom 1. 11. 2013. po Sveučilištu u Zagrebu, Geodetski fakultet i temeljem kojeg sporazuma će Sveučilište u Zagrebu steći u vlasništvo novoformiranu česticu čija je površina jednaka ili približno jednaka veličini idealnog suvlasničkog dijela koji mu se prenosi u vlasništvo, a Republika Hrvatska steći u vlasništvo novoformiranu česticu čija je površina jednaka ili približno jednaka veličini idealnog suvlasničkog dijela predmetne čestice koji je u vlasništvu Republike Hrvatske,
- odredba temeljem koje se ugovorne strane obvezuju zaključiti aneks ugovora o darovanju ukoliko se prilikom razvrgnuća suvlasničke zajednice dogodi razlika u površini novoformiranih čestica u odnosu na suvlasničke idealne dijelove k.č. br. 7347/2 iz ove Odluke preko granice dozvoljenog odstupanja, kao i u slučaju ukoliko, uslijed geometrijske diobe po navedenoj granici, tržišna vrijednost novoformiranih čestica ne bude identična razmjernoj tržišnoj vrijednosti suvlasničkih idealnih dijelova utvrđena u točki III. ove Odluke,
- odredba temeljem koje Sveučilište u Zagrebu prihvaća i dopušta da se u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 18189 k.o. Grad Zagreb, upiše zabrana otuđenja darovanog suvlasničkog idealnog dijela k.č.br. 7347/2, kao i da se ista zabrana otuđenja prenese i zk.ul. u kojemu će se nakon razvrgnuća suvlasništva upisati novonastala zk. čestica u vlasništvu Sveučilišta u Zagrebu.

V.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Državni ured za upravljanje državnom imovinom, a Ministarstvo obrane zadužuje se za sklapanje sporazuma sa Sveučilištem u Zagrebu o primopredaji objekta 46 i dijela objekta 210 bivše vojarne Borongaj Sveučilištu u Zagrebu, kao i o načinu podmirivanja troškova energenata do konačne primopredaje.

VI.

Ugovor o darovanju nekretnine iz točke II. ove Odluke, u ime Republike Hrvatske, potpisat će predsjednik Vlade Republike Hrvatske.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

O b r a z l o ž e n j e

Vlada Republike Hrvatske i Sveučilište u Zagrebu, dana 19. prosinca 2011. godine, zaključili su Sporazum o realizaciji druge faze izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj. U članku 3. Sporazuma ugovorne strane su utvrdile kako je radi provedbe druge faze realizacije izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj nužno pristupiti prijenosu prava vlasništva na nekretninama bivše vojarne Borongaj na Sveučilište u Zagrebu. Za provedbu navedenog Sporazuma (provedbu postupka prijenosa vlasništva) zaduženi su Agencija za upravljanje državnom imovinom, ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša, graditeljstvo i prostorno uređenje, ministarstvo nadležno za financije, ministarstvo nadležno za gospodarstvo, ministarstvo nadležno za znanost i visoko obrazovanje, te nadležno državno odvjetništvo Republike Hrvatske, a sve sukladno Uredbi o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 123/11 i 129/11).

Vlada Republike Hrvatske, kao i Sveučilište u Zagrebu 01. veljače 2012. godine dostavili su Agenciji za upravljanje državnom imovinom gore navedeni Sporazum na nadležno postupanje radi provođenja postupka prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz Sporazuma Sveučilištu u Zagrebu sukladno Uredbi o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 123/11 i 129/11).

Postupajući po odredbama Sporazuma kao i Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, a u svrhu prijenosa vlasništva na nekretninama kompleksa bivše vojarne Borongaj, odnosno Sveučilišnog kampusa Borongaj na Sveučilište u Zagrebu, zatražena je prethodna suglasnost:

Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
Ministarstvu zaštite okoliša i prirode,
Ministarstvu gospodarstva i
Ministarstvu financija,
Ministarstva obrane i
Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta.

Navedenim ministarstvima dostavljena je kompletna imovinskoppravna dokumentacija i procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koja je po ovlaštenom sudskom vještaku izrađena na način što je procijenjena tržišna vrijednost svake od čestica zemljišta s izgrađenim objektima koje su temeljem geodetskog elaborata RN 2156/2013 ušle u obuhvat novoformirane jedinstvene čestice zemljišta. Ukupna tržišna vrijednost utvrđena je u iznosu od 164.135.700,00 EURA. što je po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izrade procjene, 12. veljače 2013. godine, protuvrijednost u iznosu od 1.243.335.313,60 kuna.

Navedena ministarstva dala su bezuvjetnu suglasnost za raspolaganje predmetnim kompleksom u korist Sveučilišta u Zagrebu osim Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta koje je suglasno s darovanjem uz sljedeće uvjete:

1. Sveučilištu u Zagrebu prenijeti u vlasništvo suvlasnički dio novoformirane čestice zemljišta u omjeru prema skici: "Prijedlog zoniranja ZUK Borongaj", dok bi preostali suvlasnički dio trebao ostati u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe tog Ministarstva,
2. odmah nakon provedbe ugovora o darovanju i uspostave suvlasništva pristupiti novom parceliranju k.č. br. 7437/2 k.o. Grad Zagreb, površine 899 720 m² u skladu s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Studentski kampus Borongaj KLASA: 021-05/13-

01/226, URBROJ: 251-01-06-13-4 kako bi se odmah definirao dio k.č. br. 7437/2 koji će ubuduće, kao samostalna čestica pripadati Sveučilištu u Zagrebu i dio koji će kao samostalna čestica pripadati Republici Hrvatskoj. Novonastale čestice zemljišta u vlasništvu Sveučilišta i u vlasništvu Republike Hrvatske trebale bi se formirati na dijelovima k.č. br. 7437/2 k.o. Grad Zagreb koji po obliku i površini odgovaraju zonama utvrđenim u skici zoniranja ZUK Borongaj kao sastavnom dijelu Sporazuma o realizaciji druge faze izgradnje znanstveno učilišnog kampusa Borongaj,

3. nakon navedenog postupka Sveučilište u Zagrebu i Republika Hrvatska zaključili bi ugovor o razvrgnuću suvlasništva na k.č. br. 7437/2 k.o. Grad Zagreb prema granici razvrgnuća geometrijskom diobom koja će se utvrditi parcelacijskim elaboratom u skladu gore navedenim zonama, odnosno Prijedlogu parcelacije zemljišta Studentskog kampusa Borongaj prema "Urbanističkom planu uređenja Studentski kampus Borongaj", a prema kartografskom prikazu 4. B način i uvjeti gradnje - način gradnje na katastarskoj čestici 1322/1 k.o. Peščenica, izrađen po Sveučilištu u Zagrebu, Geodetski fakultet, prema kojem elaboratu će se prostor bivše vojarne podijeliti na zonu Sveučilišta i zonu koja će ostati u vlasništvu Republike Hrvatske, a granica cijepanja bit će po granicama kazeta, odnosno budućih građevnih (i katastarskih) čestica formiranih UPU Studentski kampus Borongaj.

Sukladno navedenom Prijedlogu parcelacije, novonastala čestica zemljišta oznake k.č. br. 7347/2 k.o. Grad Zagreb, površine 899 720 m², podijelit će se i na zonu za potrebe Sveučilišta površine 744667 m² i zonu za potrebe Republike Hrvatske, Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta površine 155053 m², s čime su suglasni i Sveučilišta u Zagrebu i Ministarstvo znanosti obrazovanja i sporta.

Ministarstvo obrane, postupajući po Odluci Vlade Republike Hrvatske o dodjeli na korištenje bivše vojarne Borongaj Ministarstvu znanosti, obrazovanja i športa za izgradnju Znanstveno učilišnog kampusa Borongaj KLASA: 602-04/06-02/18 URBROJ: 5030106-06-1 od 02. studenoga 2006. godine, kao neperspektivne nekretnine za potrebe tog Ministarstva i oružane snage Republike Hrvatske, dio vojarne predao je na korištenje Ministarstvu znanosti obrazovanja i sporta koje ih je dalje predalo na korištenje Sveučilištu u Zagrebu i Studentskom centru u svrhu provedbe prve faze realizacije izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj, o čemu je sastavljen i potpisan Zapisnik. Vlada Republike Hrvatske ovom Odlukom izvršava obveze iz Sporazuma o realizaciji druge faze izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj zaključenog sa Sveučilištem u Zagrebu 19. studenoga 2011. u svrhu realizacije druge faze izgradnje Znanstveno-učilišnog kampusa Borongaj na način što sukladno istom vlasništvo na dijelu nekretnina bivše vojarne koje su neperspektivne za vojnu namjenu.

Tržišna vrijednost suvlasničkog idealnog dijela predmetne nekretnine utvrđena je razmjerno u odnosu na vrijednost cijele nekretnine.

Predlaže se Vladi Republike Hrvatske donošenje odluke o prijenosu vlasništva Sveučilištu u Zagrebu na 744667/899720 dijelova k.č. br. 7347/2 uz uvjet zaključenja sporazuma o razvrgnuću suvlasništva geometrijskom diobom sukladno gore navedenom Prijedlogu parcelacije.