

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), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj __. prosinca 2018. godine donijela

ODLUKU

o darovanju Gradu Karlovcu nekretnine u k.o. Karlovac II - dio bivše vojarne „Lušćić“ Karlovac

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Karlovcu nekretninu u k.o. Karlovac II - dio bivše vojarne „Lušćić“ Karlovac označene kao:

- zk.č.zem. br. 2185/1, Lušćić, ukupne površine 105286 m², dvorište, površine 91536 m², pomoćna zgrada, površine 230 m², pomoćna zgrada površine 230 m², ruševina, površine 230 m², pomoćna zgrada, površine 226 m², hala, površine 2129 m², pomoćna zgrada, površine 400 m², otvorena hala, površine 293 m², kuća, površine 372 m², pomoćna zgrada, površine 781 m², pomoćna zgrada, površine 20 m², kuća, površine 230 m², kuća, površine 510 m², kuća, površine 511 m², kuća, površine 165 m², stambena zgrada, površine 1190 m², kuća, površine 379 m², pomoćna zgrada, površine 28 m², kuća, površine 336 m², kuća, površine 156 m², kuća, površine 220 m², hala, površine 1532 m², hala, površine 1534 m², pomoćna zgrada, površine 101 m², kuća, površine 741 m², pomoćna zgrada, površine 157 m², pomoćna zgrada, površine 156 m², pomoćna zgrada, površine 434 m², pomoćna zgrada, površine 425 m², pomoćna zgrada, površine 34 m², upisane u zk.ul.br. 2645, k.o. 313181, Karlovac II.

Nekretnine iz stavka 1. ove točke daruju se Gradu Karlovcu u svrhu izgradnje više sportskih objekata (sportske dvorane, gradsko kupalište – bazen, polivalentna sportska igrališta), izgradnja dječjih igrališta, gradnja škole, uređenje perivoja i šetališta, realizacije programa stambenog zbrinjavanja mladih obitelji izgradnjom visoko energetskih učinkovitih višestambenih objekata, izgradnjom i uređenjem poduzetničkog inkubatora, te gradnje javne prometne infrastrukture.

II.

Vrijednost darovane nekretnine navedene u točki I. ove Odluke iznosi 57.210.000,00 kn (slovima: pedesetsedammilijunadvijestodesettisućakuna), prema Procjembenom elaboratu br. 120/17, izrađenom po Ivanu Žuvela, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 12./2017., revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

III.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Karlovcu pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, do visine vrijednosti darovane nekretnine iz točke I. ove Odluke.

IV.

Ugovorom o darovanju obvezat će se Grad Karlovac da za darovanu nekretninu sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Karlovca (GGK 10/02, 05/10 i 06/11) donese Urbanistički plan uređenja u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja Ugovora o darovanju, te da darovanu nekretninu privede svrsi darovanja utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od dodatnih 10 (deset) godina od isteka roka od tri godine od dana sklapanja ugovora o darovanju, te u navedenom roku od dodatnih deset godina dostavi Ministarstvu državne imovine izvršne i uporabne dozvole.

V.

U ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovana nekretnina ne privede svrsi darovanja utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku utvrđenom u točki IV. ove Odluke, ako se darovanoj nekretnini promijeni namjena darovanja, ukoliko se darovana nekretnina otuđi i optereti bez suglasnosti Ministarstva državne imovine, te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Grada Karlovaca ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 1. ove točke, darovna nekretnina postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Karlovac isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za darovanu nekretninu u visini njezine tržišne vrijednosti u vrijeme raskida ugovora o darovanju.

Zabrana otuđenja i opterećenja darovane nekretnine iz točke I. ove Odluke bez suglasnosti Ministarstva državne imovine upisat će se u zemljišnu knjigu istodobno s uknjižbom prava vlasništava darovane nekretnine.

VI.

Ugovorom o darovanju obvezat će se Grad Karlovac da će preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

VII.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a ugovor o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke, u ime Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa:
Urbroj:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

O b r a z l o ŝ e n j e

Ministarstvo državne imovine zaprimilo je zahtjev Grada Karlovca za darovanje nekretnine u k.o. Karlovac II (dio bivše vojarnje „Luščić“ Karlovac) označene kao:

- zk.č.zem. br. 2185/1, Luščić, ukupne površine 105286 m², dvorište, površine 91536 m², pomoćna zgrada, površine 230 m², pomoćna zgrada površine 230 m², ruševina, površine 230 m², pomoćna zgrada, površine 226 m², hala, površine 2129 m², pomoćna zgrada, površine 400 m², otvorena hala, površine 293 m², kuća, površine 372 m², pomoćna zgrada, površine 781 m², pomoćna zgrada, površine 20 m², kuća, površine 230 m², kuća, površine 510 m², kuća, površine 511 m², kuća, površine 165 m², stambena zgrada, površine 1190 m², kuća, površine 379 m², pomoćna zgrada, površine 28 m², kuća, površine 336 m², kuća, površine 156 m², kuća, površine 220 m², hala, površine 1532 m², hala, površine 1534 m², pomoćna zgrada, površine 101 m², kuća, površine 741 m², pomoćna zgrada, površine 157 m², pomoćna zgrada, površine 156 m², pomoćna zgrada, površine 434 m², pomoćna zgrada, površine 425 m², pomoćna zgrada, površine 34 m², upisane u zk.ul.br. 2645, k.o. 313181, Karlovac II,

a u svrhu izgradnje više sportskih objekata (sportske dvorane, gradsko kupalište –bazen, polivalentna sportska igrališta), izgradnja dječjih igrališta, gradnja škole, uređenje perivoja i šetališta, realizacija programa stambenog zbrinjavanja mladih obitelji izgradnjom visoko energetske učinkovite više stambenih objekata, izgradnjom i uređenjem poduzetničkog inkubatora, te gradnje javne prometne infrastrukture.

Grad Karlovac je u podnesenom zahtjevu istaknuo da se označena nekretnina prema Generalnom urbanističkom planu Grada Karlovca (GGK 10/02, 05/10 i 06/11) nalazi se u zoni mješovite namjene M33 mješovita namjena, pretežito stambeno – javna (gradski projekti), a manjim dijelom u zoni D – javna i društvena namjena, odnosno namjena koja je planirana na urbanistički posebnim vrijednim prostorima grada budući da se radi o lokaciji koja ima posebnu važnost za definiranje nove slike grada.

Za predmetno područje GUP-om grada Karlovca propisana je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja, a za koje donošenje Grad Karlovac vrši pripreme radnje.

Vrijednost nekretnine navedene u točki I. ovog Zaključka koja će se darovati Gradu Karlovcu iznosi 57.210.000,00 kn (slovima: pedesetsedam milijunad vijestodesettisućakuna), prema Procjembenom elaboratu br. 120/17, izrađenom po Ivanu Žuvela, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, 12./2017., revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Za darovanje označene nekretnine Grad Karlovac je bio obavezan dostaviti sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18) i članku 6. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ 95/18), slijedeću dokumentaciju i to:

1. Izjavu podnositelja zahtjeva – Grada Karlovca da se odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj do visine vrijednosti darovane nekretnine uz navođenje točnog iznosa i pravne osnove potraživanja sukladno odredbi članka 6. stavka 2. točke 7. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („N.N.“ br. 95/2018),

2. očitovanje Grada Karlovca da li je sklopio s Županijskim državnim odvjetništvom u Karlovcu Nagodbu Broj:N-DO-17/2018 od 25. svibnja 2018. godine, kojom Nagodbom Republika Hrvatska i Grad Karlovac sporazumno i mirno rješavaju pitanje spora koji je pokrenuo Grad Karlovac, u svezi ulaganja trgovačkog društva Fima d.o.o. Karlovac u nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske koja se nalazi u Karlovcu, Zrinski trg 3, temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Karlovcu broj P-1644/01 od 30. svibnja 2011. godine, prema kojoj je Grad Karlovac isplatio ukupan iznos od 4.547.793,34 kune dana 22. siječnja 2016. godine u likvidacijsku masu navedenog trgovačkog društva, koja Nagodba je od strane Županijskog državnog odvjetništva u Karlovcu potpisana dana 25. svibnja 2018. godine ili Grad Karlovac nije potpisao i ne želi potpisati predmetnu nagodbu,

3. idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru ili lokacijska dozvola sukladno odredbi članka 6. stavka 2. točke 8. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („N.N.“ br. 95/2018).

Grad Karlovac je u očitovanju od 20. studenog 2018. godine dostavljenog Ministarstvu državne imovine istaknuo da u ovome trenutku ne može dostaviti Izjavu podnositelja zahtjeva – Grada Karlovca da se odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj do visine vrijednosti darovane nekretnine uz navođenje točnog iznosa i pravne osnove potraživanja sukladno odredbi članka 6. stavka 2. točke 7. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ? i da ne može dostaviti očitovanje u pogledu sklapanja nagodbe, koja se tiče isplate naknade za ulaganja u nekretninu, koja se nalazi u gradu Karlovcu, Zrinski trg 3?, te je istaknuto da su od strane Grada Karlovca utvrđene nove okolnosti vezane za sporna potraživanja, što će prema procjeni Grada Karlovca rezultirati bitno drugačijom nagodbom od one koja je ranije predložena od strane Županijskog državnog odvjetništva u Karlovcu, te su slijedom toga u pregovorima sa ŽDO u Karlovcu u pogledu konačnog rješavanja tog predmeta, te predmetnih potraživanja.

Također, su u dopisu od 14. studenoga 2018. godine istaknuli da su u tijeku konzultacije oko izrade natječajnog elaborata, te da donošenja prethodno navedenog Urbanističkog plana uređenja, Grad Karlovac za predmetno područje ne može naručiti izradu projektne dokumentacije niti ishoditi lokacijsku dozvolu za bilo kakav zahvat. Osim navedenog, Grad Karlovac je naglasio da se radi o projektima velike vrijednosti, koji zahtijevaju duži vremenski period za pripremu i realizaciju, slijedom čega su istaknuli da rok za privođenje nekretnine darovanoj svrsi ne može biti kraći od 10 (deset) godina.

U međuvremenu, je Grad Karlovac dostavio Izjavu gradonačelnika Grada Karlovca od 27. studenoga 2018. godine, kojom se Grad Karlovac odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj do visine vrijednosti darovane nekretnine sukladno članku 6. stavku 2. alineji 7. i članku 9. alineji 9. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („N.N.“ br. 95/18), a u svrhu darovanja nekretnine označene kao kat.čest.br. 2185/1 k.o. Luščić.

Također je dostavljena Odluka Gradskog vijeća Grada Karlovca od 27. studenoga 2018. godine, kojom se odobrava sklapanje nagodbe između Grada Karlovca i Republike Hrvatske, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu, u predmetu mirnog rješavanja spora u svezi ulaganja trgovačkog društva Fima d.o.o. Karlovac, u nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske, koja se nalazi u Karlovcu, Zrinski trg 3, sagrađenu na k.č.br. 1291/1, površine 289 m², upisane u zk.ul.br. 7658, k.o. Karlovac II, temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Karlovcu broj P-1644/01 od 30. svibnja 2011. godine. ,, te da se

ovlašćuje gradonačelnik grada Karlovca za zaključenje predmetne nagodbe, kao i za potpisivanje izjave da se Grad Karlovac odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj do visine vrijednosti darovane nekretnine oznake kat.čest.br. 2185/1 k.o. Karlovac II.

Grad Karlovac je dana 30.11.2018. godine dostavio Nagodbu Broj:N-DO-17/2018 sklopljenu sa ŽDO u Karlovcu, Građansko-upravni odjel.

Temeljem navedenog, izrađen je Prijedlog odluke o darovanju Gradu Karlovcu nekretnine u k.o. Karlovac II (dio bivše vojarnje „Luščić“ Karlovac), koji Prijedlog zamjenjuje ranije dostavljeni Prijedlog Zaključka - Grad Karlovac, darovanje nekretnine u k.o. Karlovac II (dio bivše vojarnje „Luščić“ Karlovac) u svrhu realizacije sadržaja određenih Generalnim urbanističkim planom Grada Karlovca i dr. prostornim planovima, koji će se donijeti u narednom razdoblju.

Uz dokumentaciju koja je dostavljena dopisom Ministarstva državne imovine KLASA: 940-06/17-03/10, URBROJ: 536-03-01-03-03/01-18-30 od 21. studenoga 2018. godine dostavljamo slijedeću dokumentaciju:

- Izjava gradonačelnika Grada Karlovca od 27. studenoga 2018. godine,
- Odluka Gradskog vijeća Grada Karlovca od 27. studenoga 2018. godine i
- Nagodba Broj:N-DO-17/2018 sklopljena između Grada Karlovca i ŽDO u Karlovcu, Građansko-upravni odjel.