



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/18-03/1952

URBROJ: 531-09-02-03/01-21-25

Zagreb, 19. veljače 2021.

Na temelju članka 4. i članka 37. stavka 4., a u vezi s člankom 45. stavkom 1. i stavkom 3. podstavkom 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) a u vezi s člankom 18. stavkom 6. i člankom 35. stavkom 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine, br. 85/2020) i članka 2. i članka 3. stavka 1. i stavka 3. alineja 1. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.) ministar donosi

### **O D L U K U**

**o izmjeni Odluke o darovanju nekretnina u k.o. Kerestinec Gradu Svetoj Nedelji**

**KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ:536-03-02-04/09-19-08**

**od 23. siječnja 2019. godine**

#### **I.**

Ugovorom o darovanju broj: 184-03/2019, KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ: 536-03-02-04/09-19-13 ovjerenom od strane javnog bilježnika mr.sc. Joze Rotima dana 29. travnja 2019. godine pod brojem ovjere OV-3317/2019, nekretnine označene kao zk.č.br. 965, ŠČRBAČKA, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, površine 168 m<sup>2</sup>, LIVADA, površine 25056 m<sup>2</sup>, LIVADA, površine 25056, ukupne površine 50280 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 966, ŠČRBAČKA, ORANICA, ukupne površine 148903 m<sup>2</sup>, obje u k.o. Kerestinec-Zona I, darovane su Gradu Svetoj Nedelji u svrhu poticanja gospodarskog napretka i razvoja poduzetništva.

Temeljem članka 11. stavka 2. Ugovora iz stavka 1. ove točke u odnosu na predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-11703/2019, kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu upisana je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja darovanih nekretnina bez suglasnosti darovatelja.

Budući su se predmetne nekretnine u trenutku sklapanja Ugovora iz stavka 1. ove točke nalazile unutar granica građevinskog područja izdvojene namjene, u zoni SR – sporta i rekreacije, nisu bile ispunjene pretpostavke za darovanje predmetnih nekretnina sukladno Zakonu o

unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18.).

Grad Sveta Nedelja podnio je dana 19. lipnja 2020. godine zahtjev za sklapanje Aneksa Ugovora o darovanju predmetnih nekretnina kojim bi se iste darovale sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18.), budući je VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Svete Nedelje promijenjena prostorno-planska namjena predmetnih nekretnina na način da se iste sada nalaze u zoni proizvodne i razvojne namjene – istraživački kampus – C.

Stoga je od Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta dopisom od dana 7. srpnja 2020. godine zatraženo očitovanje vezano uz sklapanje Aneksa Ugovora o darovanju, kojim bi se promijenila svrha darovanja Gradu Sveta Nedelja, sukladno odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18.).

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja svojim Mišljenjem KLASA: 943-01/19-01/28, URBROJ: 526-03-01-02/1-20-6 od 3. prosinca 2020. godine dalo je suglasnost na sklapanje Aneksa Ugovora o darovanju broj: 184-03/2019, KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ: 536-03-02-04/09-19-13 ovjerenom od strane javnog bilježnika mr.sc. Jozе Rotima dana 29. travnja 2019. godine pod brojem ovjere OV-3317/2019, radi promjene svrhe darovanja na način da svrha sada glasi „radi izgradnje poduzetničke zone“, u skladu sa odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18.).

Nakon promjene prostorno-planske namjene predmetnih nekretnina, izvršena je procjena tržišne vrijednosti istih, te sukladno procjembenom elaboratu, broj TD:008-Z-KEREST-MPGI/21, izrađenom od strane trgovačkog društva Veridon d.o.o.iz Zagreba, Lisičina 20, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., od 11. prosinca 2020. godine, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina sada iznosi 82.270.000,00 kuna (slovima: osamdesetdvamilijunakuna), dok je prije izmjene prostorno-planske dokumentacije procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosila 6.560.000,00 kuna (šestmilijunapetstotisućakuna) prema procjembenom elaboratu društva, Virtus projekt d.o.o., Rijeka, Crnčićeva 1, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Od Grada Svete Nedelje je pribavljena nova Izjava o odricanju od potraživanja prema Republici Hrvatskoj KLASA: 400-01/21-01/03, URBROJ: 238-12-04/2-21-06 od 19. veljače 2021. godine, usklađena sa procjenom tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina izvršene nakon promjene prostorno-planske dokumentacije.

## II.

U Odluci o darovanju nekretnina u k.o. Kerestinec Gradu Svetoj Nedelji KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ:536-03-02-04/09-19-08 od 23. siječnja 2019. godine mijenja se točka I. na način da sada glasi: „Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Svetoj Nedelji nekretnine označene kao zk.č.br. 965, ŠČRBAČKA, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, površine 168 m<sup>2</sup>,



LIVADA, površine 25056 m<sup>2</sup>, LIVADA, površine 25056, ukupne površine 50280 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 966, ŠČRBAČKA, ORANICA, ukupne površine 148903 m<sup>2</sup>, obje u k.o. Kerestinec-Zona I, u svrhu izgradnje poduzetničke zone.“

Točka II. mijenja se i glasi: „Vrijednost darovanih nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke iznosi 82.270.000,00 kuna (slovima: osamdesetdvamilijunakuna), sukladno procjemenom elaboratu, broj TD:008-Z-KEREST-MPGI/21, izrađenom od strane trgovačkog društva Veridon d.o.o. iz Zagreba, Lisičina 20, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., od 11. prosinca 2020. godine, revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.“

Točka IV. mijenja se te sada glasi: „Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Gradu Svetoj Nedelji pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne potraživanja koja su utvrđena na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina, odnosno do iznosa od 82.270.000,00 kuna (slovima: osamdesetdvamilijunakuna), sukladno Izjavi Gradonačelnika Grada Svete Nedelje KLASA: 400-01/21-01/03, URBROJ: 238-12-04/2-21-06 od 19. veljače 2021. godine.

Točka V. mijenja se i glasi: „Grad Sveta Nedelja se obvezuje darovane nekretnine privedi 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 utvrđenoj u točki I. ove Odluke.

Točka VI. mijenja se na način da sada glasi: „Republika Hrvatska i Grad Sveta Nedelja sklopit će Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke, kojim će regulirati međusobna prava i obveze.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke, ukoliko se promjeni njihova namjena utvrđena u točki I. ove Odluke, te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem obdarenika ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke, darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Sveta Nedelja isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za darovane nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o darovanju.“

### III.

Odluka o darovanju nekretnina u k.o. Kerestinec Gradu Svetoj Nedelji KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ:536-03-02-04/09-19-08 od 23. siječnja 2019. godine u preostalom dijelu ostaje neizmijenjena.

#### IV.

S Gradom Sveta Nedelja sklopit će se Aneks Ugovora o darovanju broj: 184-03/2019, KLASA: 940-01/17-03/5451, URBROJ: 536-03-02-04/09-19-13 ovjerenom od strane javnog bilježnika mr.sc. Joze Rotima dana 29. travnja 2019. godine pod brojem ovjere OV-3317/2019, kojim će se dozvoliti brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja darovanih nekretnina bez suglasnosti darovatelja, upisane u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-11703/2019, kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

#### V.

Ova Odluka stupa na snagu datumom donošenja.

**MINISTAR**  
Darko Horvat



Dostaviti: ,

1. Grad Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 5 10 431 Sveta Nedelja
2. Sektor za investicijske projekte, pravne i tehničke poslove  
i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
3. pismohrana, ovdje