



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

KLASA: 361-03/18-02/268

URBROJ: 536-03-01-03-03/01-20-25

Zagreb, 10. lipnja 2020. godine

Na temelju članka 4., članka 9. stavka 1. točke 3. i članka 41. stavka 1. točke 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) i članka 3. stavka 5. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 95/18), ministar državne imovine dana 10. lipnja 2020. godine, donosi

ODLUKU

o sklapanju Ugovora o zakupu dijela bivše vojarne „Dr. Ante Starčević“ u Jastrebarskom - nekretnine označene kao kat.čest.br. 2704/5 i 2704/6, obje upisane u zk.ul.br. 3477 k.o. Jastrebarsko, sa Nogometnim klubom „Vinogradar“

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, dat će u zakup neposrednom pogodbom, dio bivše vojarne „Dr. Ante Starčević“ u Jastrebarskom - nekretnine označene kao:

- kat.čest.br. 2704/5, Zrinski-Frankopanska, ukupne površine 1.701 m², dvorište, površine 1.144 m², gospodarska zgrada, površine 557 m², upisane u zk.ul.br. 3477, k.o. Jastrebarsko, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko (u naravi objekt svlačionice i dvorište) i

- kat.čest.br. 2704/6, Zrinski-Frankopanska, ukupne površine 35.325 m², zemljište za sport i rekreaciju, upisane u zk.ul.br. 3477, k.o. Jastrebarsko, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarskom, (u naravi nogometno igralište),

NOGOMETNOM KLUBU „VINOGRADAR“, Lokoštin dol 31/A, Loškoštin dol, OIB: 07543296989 radi obavljanja registriranih djelatnosti:

- planiranje i razvitak nogometnog sporta,
- organiziranje i provođenje redovitih sustavnih treninga članova radi pripreme za natjecanja,
- poduka i trening djece i mladeži,
- priprema svojih natjecatelja za sudjelovanje u sastavu gradske, županijske odnosno državne reprezentacije,
- sudjelovanje u športskom natjecanju,
- športska rekreacija,

- poduzimanje mjera i stvaranje uvjeta za unapređenje stručnog rada,
- ukupnom aktivnošću Kluba poticati razumijevanje i usvajanje etičkih vrijednosti bavljenja sportom,
- ostvarivanje stručno-pedagoških uvjeta sukladno Zakonu o sportu i propisima HNS-a i NSZŽ-e,
- suradnja sa školskim nogometnim društvima i praćenja rada i napretka učenika nadarenih za nogomet,
- upravljanje i održavanje nogometnog igrališta i drugih sportskih građevina na kojima obavlja svoje nogometne djelatnosti,
- skrbi o zdravlju svojih nogometaša, trenera i drugih nogometnih djelatnika,
- sudjeluje u radu NSZŽ-e i drugih organizacija kojih je Klub član.

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka Odluke daju se **NOGOMETNOM KLUBU „VINOGRADAR“** radi obavljanja registriranih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka Odluke na rok od **5 (slovima: pet) godina, koji rok počinje teći 01. lipnja 2020. godine**

II.

NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol je koristio označene nekretnine iz točke I. ove Oduke temeljem Odluke Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske Klasa: 940-06/07-07/75, Urbroj: 50441-07, od 11. listopada 2007. godine i Ugovora o privremenom korištenju označenih nekretnina u k.o. Jastrebarsko, sklopljenog između Republike Hrvatske, Ministarstva obrane i Nogometnog kluba „Vinogradar“, Klasa: 053-01/07-01/20, Urbroj: 512-01-07-7, od 09. studenoga 2007. godine, na rok od 10 (deset) godina.

NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol je prije isteka roka korištenja označenih nekretnina - 09. studenoga 2017.godine uredno podnio zahtjev Ministarstvu državne imovine za produljenje Ugovora o privremenom korištenju označenih nekretnina u k.o.Jastrebarsko, odnosno izmijenjeni zahtjev za davanje u zakup označenih nekretnina u k.o. Jastrebarsko, koje nekretnine je uredno koristio temeljem predmetnog Ugovora o privremenom korištenju označenih nekretnina u k.o. Jastrebarsko.

III.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke i to:

- kat.čest.br. 2704/5, k.o. Jastrebarsko (u naravi zgrada - svlačionica i dvorište) dat će se u zakup **NOGOMETNOM KLUBU „VINOGRADAR“**, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti zakupa u iznosu od **15.900,00 kn** (slovima: petnaesttisućadevetsto kuna) mjesečno prema Procjembenom elaboratu t.d **GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o.**, Zagreb, Sveti Rok 16, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutinu Dinčiću, ing.građ., struč.spec.oec., broj: TD-21/1 - MIDIM/19, Zagreb, srpanj 2019., revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine i

- kat.čest.br. 2704/6, k.o. Jastrebarsko (u naravi nogometno igralište)dat će se u zakup **NOGOMETNOM KLUBU „VINOGRADAR“**, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti zakupa u iznosu od **7.500,00 kn** (slovima: sedamtisućapetsto

kuna) mjesečno prema Procjembenom elaboratu t.d GRAĐEVINSKI RADOVI d.o.o., Zagreb, Sveti Rok 16, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dragutinu Dinčiću, ing.građ., struč.spec.oec., broj: TD-21/2 - MIDIM/19, Zagreb, srpanj 2019., revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine.

Zakupnina za oba dvije nekretnine iz stavka 1. ove točke Odluke u ukupnom iznosu od **23.400,00 kn** (~~slovima: dvadesetritisućečetristokuna~~) se plaća unaprijed do svakog petog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Na iznos mjesečne zakupnine NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“ kao neprofitna pravna osoba koja se bavi sportom ili sudjeluje u tjelesnom odgoju je oslobođen plaćanja poreza na dodanu vrijednost sukladnom odredbama članka 39. stavka 1. točke m) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („N.N.“ 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) i članka 63.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („N.N.“, br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/1741/17, 128/17 i 1/19).

Iznimno, zakupnina za mjesec lipanj 2020. godine dospijeva na naplatu dana 25. lipnja 2020. godine.

Nakon isteka tri godine od dana sklapanja Ugovora o davanju u zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove odluke, mjesečni iznos tržišne vrijednosti zakupa utvrđene stavkom 1. i 2. ove točke Odluke podliježe revalorizaciji, sukladno promjenama stanja na tržištu nekretnina.

IV.

NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol obvezan je za korištenje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke i to:

- s osnove naknade za korištenje nekretnine označene kao kat.čest.br. 2704/5, k.o. Jastrebarsko za razdoblje od 10. studenoga 2017. godine do 31. svibnja 2020. godine platiti nepodmireni dospjeli dug u iznosu od **492.000,00 kn** (slovima: četrstodevedesetdvijetisućekuna) i

- s osnove naknade za korištenje nekretnine označene kao kat.čest.br. 2704/6, k.o. Jastrebarsko za razdoblje od 10. studenoga 2017. godine do 31. svibnja 2020. godine platiti nepodmireni dospjeli dug u iznosu od **232.000,00 kn** (slovima: dvjestotridesetdvijetisućekuna).

Ukupan iznos nepodmirenog dospjelog duga s osnove naknade za korištenje nekretnina označenih kao kat.čest.br. 2704/5 i 2704/6, obje k.o. Jastrebarsko iz stavka 1. ove točke Odluke za razdoblje od 10. studenoga 2017. godine do 31. svibnja 2020. godine iznosi **724.000,00 kn** (slovima: sedamstodvadesetčetritisućekuna).

Sukladno točki II. stavku 2. Odluke ministra državne imovine o utvrđivanju roka na koji će se sklopiti ugovori o zakupu poslovnog prostora te visini zakupnine, KLASA: 372-03/18-02/326, URBROJ: 536-03-01/01-18-01, od 06. studenoga 2018. godine unijet će se odredba kojom se

dopušta obročna otplata dugovanja iz točke IV. stavka 2. ove Odluke u 24 (slovima: dvadesetčetiri) jednaka mjesečna obroka u iznosu od **30.166,66 kn (slovima: tridesettisućastošezdesetšestkuna i šezdesetšest lipa)**, od kojih prvi obrok dospijeva na naplatu dana 25. lipnja 2020. godine, dok svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu svakog petog dana u mjesecu, kako je navedeno u Planu otplate koji je sastavni dio Ugovor o zakupu nekretnine iz točke I. ove Odluke.

V.

Osim obveze plaćanja vrijednosti zakupa i naknade za korištenje nekretnina za razdoblje od 10. studenoga 2017. godine do 31. svibnja 2020. godine iz točke III. i IV. ove Odluke NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol snosi i trošak procjene vrijednosti zakupa u iznosu od **11.777,50 kuna (slovima: jedanaesttisućasedamstosedamdesetsedam kuna i pedeset lipa)**.

VI.

NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol dužan je plaćati komunalnu naknadu i sve režijske troškove, te druge naknade koji proizlaze iz osnova korištenja nekretnina iz točke I. ove Odluke za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu nekretnina iz točke I. ove Odluke.

VII.

NOGOMETNI KLUB „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol u roku od 30 (trideset) dana prije isteka roka na koji je sklopljen Ugovor o zakupu nekretnina iz točke I. ove Odluke može podnijeti Ministarstvu državne imovine zahtjev za produljenje trajanja sklopljenog Ugovora o zakupu temeljem ove Odluke, odnosno zahtjev za raspolaganje označenim nekretninama iz točke I. ove Odluke neposrednom pogodbom sukladno odredbama članka 41. stavka 1. točke 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („N.N.“, br. 52/18) i/ili odredbama normativnih propisa koji budu vrijedili u momentu podnošenja zahtjeva od strane NOGOMETNOG KLUBA „VINOGRADAR“.

VIII.

Na temelju ove Odluke s NOGOMETNIM KLUBOM „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/a, Lokošín dol će se sklopiti Ugovor o zakupu nekretnina iz točke I. ove Odluke, na određeno vrijeme od 5 (pet) godina.

Ugovor o zakupu nekretnina iz točke I. ove Odluke mora biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika, a troškove potvrde (solemnizacije) dužan je snositi zakupnik NOGOMETNOM KLUBU „VINOGRADAR“, Lokošín dol 31/A, Loškošín dol, OIB: 07543296989.

- 5 -

IX.

Ova Odluka KLASA: KLASA: 361-03/18-02/268, URBROJ: 536-03-01-03-03/01-20-25 od 10. lipnja stupa na snagu danom donošenja.

**MINISTAR**

dr. sc. Mario Banožić

Dostaviti:

1. Nogometni klub „Vinogradar“, Lokoštin dol 31/a, Lokoštin dol
2. Ministarstvo državne imovine-ovdje,
4. Ministarstvo državne imovine, Služba za računovodstvene poslove- ovdje,
3. pismohrana - ovdje.