



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/5792

URBROJ: 531-11-2-3-23-40

Zagreb, 30.10.2023.

Na temelju članka 4., članka 37. stavka 4., članka 45. stavka 1. i stavka 3. podstavaka 3. i 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), članka 2., članka 3. stavka 1. i stavka 3. podstavaka 3. i 4. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.) te članaka 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11.), ministar donosi

### O D L U K U

**o izmjeni i dopuni Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu  
Varaždinske Toplice, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17 od  
2. rujna 2021. godine**

#### I.

Utvrđuje se sljedeće:

- da je ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 2. rujna 2021. godine donio Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu Varaždinske Toplice, KLASA: 940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17
- da je na temelju predmetne Odluke 10. studenoga 2021. godine sklopljen Ugovor o darovanju Broj:369-03/2021, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-20, ovjeren kod javnog bilježnika Sanda Pandža, BROJ:OV-6778/2021, kojim je Republika Hrvatska, kao vlasnik, darovala Gradu Varaždinske Toplice nekretninu označenu kao zk.č.br. 4350, ukupne površine 44.056 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul.br. 1152, k.o. Varaždinske Toplice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu provođenja programa demografskih mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Varaždinske Toplice
- da se temeljem predmetnog Ugovora Grad Varaždinske Toplice uknjižio kao vlasnik nekretnine u zemljišnoj knjizi
- da je nakon provedenog postupka darovanja temeljem Rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjela za katastar nekretnina Novi Marof KLASA:UP/I 932-07/22-02/322; URBROJ:541-16-05/7-22-2 od 29. studenog 2022. godine provedena parcelacija nekretnine, koja je bila predmet Ugovora o darovanju Broj:369-03/2021, temeljem Geodetskog elaborata izrađenog u svrhu diobe ili spajanja katastarskih čestica na kčbr. 4350 u k.o. Varaždinske Toplice, izrađenog od strane društva Vektra d.o.o. iz Varaždina, broj elaborata: 2022-054 od 10. kolovoza 2022. godine, čijom provedbom su nastale nove katastarske čestice oznake k.č.br. 4350/1, 4350/2 4350/3, 4350/4, 4350/5, 4350/6, 4350/7, 4350/8, 4350/9, 4350/10, 4350/11, 4350/12, 4350/13, 4350/14, 4350/15, 4350/16, 4350/17, 4350/18, 4350/19, 4350/20, 4350/21, 4350/22, 4350/23, 4350/24, 4350/25, 4350/26, 4350/27,

4350/28, 4350/29, 4350/30, 4350/31, 4350/32, 4350/33, 4350/34, 4350/35, 4350/36, 4350/37, 4350/38, 4350/39, 4350/40, 4350/41, 4350/42, 4350/43, 4350/44 i 4350/45, sve k.o. Varaždinske Toplice

- da je Grad Varaždinske Toplice dopisom od 11. siječnja 2023. godine obavijestio Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine da je darovana nekretnina parcelirana, a da je jedna od nekretnina nastalih parcelacijom predviđena za izgradnju dječjeg vrtića te zatražio suglasnost za korištenje nekretnine za javnu namjenu, odnosno za izgradnju dječjeg vrtića

- da se ovo Ministarstvo očitovalo Gradu Varaždinske Toplice da bi davanje zatražene suglasnosti bilo protivno Ugovoru o darovanju Broj:369-03/2021, odnosno svrsi zbog koje je nekretnina darovana te da je potrebno sklopiti dodatak Ugovora kojim će se dopuniti svrha darovanja i dopustiti uknjižba zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja bez suglasnosti Republike Hrvatske na nekretnini koja je predviđena za izgradnju dječjeg vrtića te je Grad pozvan specificirati zahtjev navođenjem nekretnine na kojoj je predviđena i dopuštena izgradnja dječjeg vrtića te drugih novoformiranih nekretnina nastalih parcelacijom darovane nekretnine, koje se neće privoditi svrsi koja je navedena u Ugovoru o darovanju Broj:369-03/2021

- da se Grad Varaždinske Toplice očitovao dopisom od 5. srpnja 2023. godine da je novonastala nekretnina predviđena za izgradnju dječjeg vrtića nekretnina označena kao zk.č.br. 4350/35, k.o. Varaždinske Toplice, a da su nekretnine koje se neće privoditi namjeni iz Ugovora o darovanju nekretnine označene kao zk.č.br. 4350/43, k.o. Varaždinske Toplice na kojoj je predviđena izgradnja trafostanice, zk.č.br. 4350/37, zk.č.br. 4350/39, zk.č.br. 4350/40, zk.č.br. 4350/41, zk.č.br. 4350/42, sve k.o. Varaždinske Toplice, na kojima će se nalaziti zelene površine, zk.č.br. 4350/38, k.o. Varaždinske Toplice, predviđena za smještaj urbanih vrtova, zk.č.br. 435/36, k.o. Varaždinske Toplice predviđena za izgradnju prometnog koridora te zk.č.br. 4350/44 i zk.č.br. 4350/45, obje k.o. Varaždinske Toplice, na kojima će se nalaziti staze

- da se urbani vrtovi, zelene površine i staze mogu smatrati nekretninama koje su u funkciji budućeg stambenog naselja, a da će zelene površine i staze predstavljati komunalnu infrastrukturu koja je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, pa nije svrsishodno raskidati ugovor o darovanju za nekretnine na kojima će se nalaziti navedeni sadržaji

- da će u slučaju izgradnje trafostanice Grad Varaždinske Toplice riješiti imovinskopravne odnose na nekretnini predviđenoj za izgradnju trafostanice s investitorom izgradnje, i to bez naknade ako investitor izgradnje bude osoba javnog prava u smislu Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, temeljem odredaba toga Zakona

- da je prema važećim propisima koji uređuju upravljanje državnom imovinom dopušteno darovanje nekretnina jedinicama lokalne samouprave u svrhu izgradnje dječjih vrtića

-da je Grad Varaždinske Toplice dostavio Idejno rješenje izgradnje dječjeg vrtića – novogradnja, oznaka Idejnog rješenja: 1090/23 iz rujna 2023. godine, izrađen od strane projektanta Ivana Vindiša, dip.ing. arh iz društva Aris d.o.o. iz Varaždina, Frana Supila 50a

- da je prema važećim propisima koji uređuju upravljanje državnom imovinom i izgradnju infrastrukturnih građevina dopušteno darovanje nekretnina u svrhu izgradnje nerazvrstanih cesta kao infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku koje su prema odredbama Zakona o cestama javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu one jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze

- da zbog dopuštenosti darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i u svrhu izgradnje dječjih vrtića i nerazvrstanih cesta, u skladu s važećim propisima koji uređuju upravljanje državnom imovinom i izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku nije svrsishodno djelomično raskidati predmetni ugovor o darovanju, već isti izmijeniti i dopuniti

- da će se sklopiti dodatak Ugovora o darovanju Broj:369-03/2021 u kojem će se dopuniti namjena zbog koje je nekretnina darovana i to na način da će se svrha darovanja proširiti na izgradnju dječjeg vrtića i nerazvrstane ceste, zabraniti otuđenje i/ili opterećenje nekretnine predviđene za izgradnju dječjeg vrtića bez suglasnosti Republike Hrvatske i dopustiti upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja bez suglasnosti Republike Hrvatske na toj nekretnini

- da će se dodatkom Ugovora o darovanju Broj:369-03/2021 obvezati Grad Varaždinske Toplice da riješi imovinskopravne odnose na nekretnini predviđenoj za izgradnju trafostanice s investitorom izgradnje, i to bez naknade ako investitor izgradnje bude osoba javnog prava u smislu Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, temeljem odredaba navedenog Zakona, jer je zbog dopuštenosti rješavanja imovinskopravnih odnosa između osoba javnog prava bez naknade, kada osobe javnog prava stječu pravo vlasništva, pravo služnosti ili pravo građenja međusobno jedne od drugih na njihovom zemljištu potrebnom za rješavanje imovinskopravnih odnosa, Grad Varaždinske Toplice ovlašten riješiti imovinskopravne odnose u svrhu izgradnje trafostanice na jednak način kao da je nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

## II.

Točka I. Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu Varaždinske Toplice, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17 od 2. rujna 2021. godine mijenja se i glasi:

„Republika Hrvatska, kao vlasnik daruje Gradu Varaždinske Toplice nekretnine označene kao zk.č.br. 4350/1, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 714 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/2, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 607 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/3, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 792 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/4, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 486 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/5, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 544 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/6, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 494 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/7, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 519 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/8, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 553 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/9, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 558 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/10, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 735 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/11, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 922 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/12, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 1005 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/13, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 710 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/14, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 700 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/15, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 700 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/16, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 703 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/17, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 591 m<sup>2</sup>, zk.č.br.

4350/18, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 805 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/19, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 805 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/20, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 760 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/21, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 822 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/22, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 510 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/23, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 510 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/24, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 510 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/25, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 658 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/26, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 738 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/27, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 700 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/28, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 480 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/29, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 480 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/30, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 662 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/31, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 723 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/32, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 556 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/33, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 587 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/34, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 627 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/37, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 77 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/38, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 2880 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/39, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 1410 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/40, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 66 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/41, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 1339 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/42, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 299 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/43, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 260 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4350/44 VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 123 m<sup>2</sup>, i zk.č.br. 4350/45, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 127 m<sup>2</sup>, sve k.o. Varaždinske Toplice, upisane u zk.ul.br. 1152 kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu provođenja programa demografskih mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Varaždinske Toplice.

Republika Hrvatska, kao vlasnik daruje Gradu Varaždinske Toplice nekretninu označenu kao zk.č.br. 4350/36, VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 8906 m<sup>2</sup>, k.o. Varaždinske Toplice, upisanu u zk.ul.br. 1152 kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu izgradnje nerazvrstane ceste.

Republika Hrvatska kao vlasnik daruje Gradu Varaždinske Toplice nekretninu označenu kao zk.č.br. 4350/35 VARAŽDINSKE TOPLICE, NASELJE HRVATSKOG PROLJEĆA, LIVADA, površine 6290 m<sup>2</sup>, k.o. Varaždinske Toplice, upisanu u zk.ul.br. 1152 kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof Općinskog suda u Varaždinu, u svrhu izgradnje dječjeg vrtića, u skladu s Idejnim rješenjem izgradnje dječjeg vrtića – novogradnja, oznaka idejnog rješenja: 1090/23 iz rujna 2023. godine, izrađenom od strane projektanta Ivana Vindiša, dip.ing. arh iz društva Aris d.o.o. iz Varaždina, Frana Supila 50a.“

### III.

U točki IV. Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu Varaždinske Toplice, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17 od 2. rujna 2021. godine riječ „nekretnini“ zamjenjuje se riječju „nekretninama“.

### IV.

U točki V. Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu Varaždinske Toplice, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17 od 2. rujna 2021. godine riječi „darovanu nekretninu“ zamjenjuje se riječima „darovane nekretnine.“

### V.

Točka VI. Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Varaždinske Toplice Gradu Varaždinske Toplice, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-17 od 2. rujna 2021. godine mijenja se i glasi:

„Republika Hrvatska i Grad Varaždinske Toplice 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 promijeni njihova namjena utvrđena u točki I. ove Odluke, ukoliko se darovana nekretnina iz točke I. stavka 3. ove Odluke otuđi ili optereti bez suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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 Varaždinske Toplice isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za darovane nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora.

Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine iz točke I. stavka 3. ove Odluke bez suglasnosti iz stavka 2. ove točke upisat će se u zemljišnu knjigu.“

### VI.

Obvezuje se Grad Varaždinske Toplice riješiti imovinskopravne odnose na nekretnini predviđenoj za izgradnju trafostanice s investitorom izgradnje, i to bez naknade ako investitor izgradnje bude osoba javnog prava, temeljem odredaba Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

## VII.

S Gradom Varaždinke Toplice sklopit će se Dodatak Ugovora o darovanju Broj:369-03/2021, KLASA:940-01/20-03/5792, URBROJ:531-09-02-03/01-21-20, ovjeren kod javnog bilježnika Sanda Pandža, BROJ:OV-6778/2021, kojim će se urediti međusobna prava i obveze.

## VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLADE I  
MINISTAR**



Dostaviti:

1. Grad Varaždinske Toplice
2. Sektor za investicijske projekte, pravne i tehničke poslove i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
3. pismohrana, ovdje.