



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 940-01/24-01/53  
URBROJ: 2176-02-24-2  
Sisak, 21. svibnja 2024.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA  
n/r predsjednika Županijske skupštine  
gosp. MATO FOFIĆ

Na temelju članka 44. Statuta Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije», broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21), župan Sisačko-moslavačke županije 21. svibnja 2024. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Potok Gradu Popovači u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Potok Gradu Popovači u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Blanka Bobetko-Majstorović, pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu.



ŽUPAN

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ivan Celjak, mag. iur., v.r.

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. i članka 28. stavka 1. i stavka 3. podstavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.), članka 24. stavka 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21), članka 2., članka 3. stavka 1. i stavka 3. podstavka 1. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.) te članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20 pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21) Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024. godine, donijela je

## O D L U K U

### **o darovanju nekretnine u k.o. Potok Gradu Popovači u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“**

#### I.

Sisačko-moslavačka županija, sukladno članku 13. stavak 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kao nadležno tijelo kojem su povjereni poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem donosi ovu Odluku kojom Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Gradu Popovači nekretninu označenu kao zk.č.br. 5/1, površine 114331 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul.br.859, u k.o. Potok, kod Zemljišnoknjižnog odjela Kutina, Općinskog suda u Kutini, u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“.

#### II.

Tržišna vrijednost nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 900.000,00 EUR (slovima: devetsto tisuća eura) prema Procjembenom elaboratu broj:TD:040-Z-POP-MPGI/24 iz 2024. godine, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zrinoslava Ceranca, dipl.ing.građ., potvrđenom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA:940-01/18-03/2394, URBROJ:531-11-2-4-24-34 od 27. veljače 2024. godine i Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA:364-01/24-02/23, URBROJ:2176-08/16-24-2 od 20. ožujka 2024. godine.

Trošak procjene nekretnine iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 497,70 EUR (slovima: četiristo devedeset sedam eura i sedamdeset centi) snosi Grad Popovača.

#### III.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruje se Gradu Popovači pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, a posebice potraživanja koja Grad Popovača ima prema Republici Hrvatskoj temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, broj 43/92-pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, Odluka USRH, 68/98 i 96/99) i temeljem evidencija kojima raspolaže Ministarstvo financija, na dan 2. travnja 2024. godine, KLASA:940-01/24-01/11, URBROJ:513-13-03-247-2, obveza Ministarstva financija prema Gradu Popovači iznosi po osnovi uplata starom deviznom štednjom 29.604,99 eura (PBZ i ZABA) kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

#### IV.

Grad Popovača se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

#### V.

Grad Popovača se obvezuje darovanu nekretninu privesti 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 i Sisačkomoslavačkoj županiji dokaz o privođenju namjeni.

Privođenje namjeni iz stavka 1. ove točke, a sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21), podrazumijeva infrastrukturno opremanje poduzetničke zone:

- energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci),
- komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja – fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu),
- prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.),
- komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

#### VI.

Grad Popovača se obvezuje, sukladno suglasnosti Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Uprave vodnoga gospodarstva i zaštite mora KLASA:325-01/23-01/459, URBROJ:519-09-1-23-2 od 5. prosinca 2023., da će pri formiranju cjeline poduzetničke zone prethodno osigurati zamjensku odvodnju oborinskih voda te u postupku izdavanja lokacijske dozvole za proširenje „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“ ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda, a u postupku ishoda građevinske dozvole ishoditi suglasnost Hrvatskih voda na potvrdu Glavnog projekta. Isto tako, dijelovi predmetne nekretnine, koji u naravi čine kanale melioracijske odvodnje ne smiju se zatrpavati do izgradnje zamjenske odvodnje oborinskih voda kako se ne bi dovela u pitanje odvodnja melioracijskog područja.

#### VII.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Popovača dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, opisano u točki V. ove Odluke ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Popovača i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

#### VIII.

S Gradom Popovača sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke ili se promijeni njihova namjena, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoriste za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Popovača te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Grada Popovača ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovana nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske ili će Grad Popovača isplatiti Republici Hrvatskoj naknadu za tu nekretninu u visini njene tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o darovanju.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

KLASA:  
URBROJ:  
Sisak,

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNIK  
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Mato Fofić

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

uz Prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Potok Gradu Popovači u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“

### **I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravni temelj za donošenje Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Potok Gradu Popovači u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“ sadržan je u odredbi članka 12. 13. i 28. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23), članka 24. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21), članka 2. i 3. Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20 pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21)-obavlja i druge poslove određene zakonom i drugim propisima.

### **II OCJENA STANJA I PITANJA KOJA SE UREĐUJU**

Dana 30. prosinca 2023. godine stupio je na snagu Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) kojim se, sukladno članku 12. i 13., poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu građevine povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima, prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, a u skladu sa zakonom kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

Odlukom o predaji na postupanje zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH, KLASA:940-01/24-01/354, URBROJ:531-2-11-1-3-24-1 od 17. veljače 2024. godine, Sisačko-moslavačka županija preuzela je od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na postupanje dio predmeta, a ostali predmeti planirani su za preuzimanje do kraja mjeseca svibnja 2024. godine.

Postupajući po zahtjevu Grada Popovače za darovanje nekretnine u k.o. Potok u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“ prikupljena je sva potrebna dokumentacija i izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja iznosi 900.000,00 EUR (slovima: devetsto tisuća eura) te se Odluka o raspolaganju predmetnom nekretninom upućuje na donošenje Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije, a sukladno članku 13. stavak 3. navedenog Zakona, kojim je propisano da su u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župan odnosno gradonačelnici ovlašteni donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće.

Nadalje, posebni načini upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i to bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave opisani su člankom 28. navedenog zakona. Naime, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu

te građevine može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Raspolaganje u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno, između ostalog, u svrhu ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unapređenje poduzetničke infrastrukture.

Člankom 24. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21) propisano je da odluka o modelu raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u slučaju izgradnje poduzetničke zone donosi se u skladu s ovlastima za raspolaganje nekretninama propisanim odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspolaganje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, uz pribavljeno prethodno očitovanje ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj.

Člankom 2. i 3. Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18) propisano je da nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Grad Popovača u obrazloženju zahtjeva za darovanje nekretnine u k.o. Potok u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“ navodi da se poduzetnička zona nalazi izvan građevinskog područja Popovače, kao izdvojeno građevinsko područje te ima pristup na javnu prometnu površinu izveden pristupnom cestom do Sisačke ulice na koju se veže izlaz na autocestu A3 Zagreb-Lipovac. Zbog svoje pozicije od iznimne je važnosti za razvoj gospodarstva na području grada Popovače. Potreba za proširenjem poduzetničke zone inicirana je nedostatkom prostora i infrastrukture za nove zainteresirane poduzetnike. Na taj način povećat će se raspoloživost i atraktivnost zone te grada kao velikog gospodarskog središta. Planirana je izgradnja dodatnih pristupnih cesta, mosta preko kanala i infrastrukture za priključak industrijske zone prema sjeveru.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje Odluke iz Prijedloga.

### **III SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE**

Sredstva za ulaganje u proširenje „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“ osigurat će se iz proračuna Grada Popovače.

### **IV PRIVITAK**

-Očitovanje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA:325-01/23-01/459, URBROJ;519-09-1-23-2 od 5. prosinca 2023. godine



# REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I  
ODRŽIVOG RAZVOJA

UPRAVA VODNOGA GOSPODARSTVA  
I ZAŠTITE MORA

KLASA: 325-01/23-01/459

URBROJ: 519-09-1-23-2

Zagreb, 05. prosinca 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA		
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	12.12.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
940-01/18-03/2394	11 2-3	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
526-23-25	0	0,00



## MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Ulica Republike Austrije 14, Zagreb  
n/p Sanja Bošnjak, Državna tajnica

**Predmet: Grad Popovača – Darovanje nekretnine za proširenje postojeće Gospodarsko-proizvodne zone Mišička**  
- očitovanje, daje se

Poštovani,

ovo Ministarstvo, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, zaprimila je vaš zahtjev, KLASA: 940-01/18-03/2394, URBROJ: 531-11-2-3-23-24, od 06. listopada 2023. kojim se traži mišljenje može li i uz koje uvjete Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine raspolagati nekretninom označenom kao zk.č.br. 5/1, ORANICA MIŠIČKA, površine 111.831 m<sup>2</sup>, KANAL MIŠIČKA, površine 2.500 m<sup>2</sup>, ukupne površine 114.331, upisane u zk.il.br. 859, k.o. Potok, u svrhu proširenja „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“.

Obzirom da se na predmetnoj nekretnini nalaze završni odnosno krajnji dijelovi kanala detaljne melioracijske odvodnje (kanali IV reda), koji imaju svrhu oborinske odvodnje isključivo predmetne nekretnine, zk.č.br. 5/1, k.o. Potok, te nemaju utjecaj na oborinsku odvodnju susjednih katastarskih čestica te obzirom na krajnju namjeru raspolaganja predmetnom nekretninom u svrhu formiranja cjeline poduzetničke zone, suglasni smo da Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine raspolaže predmetnom nekretninom, uz uvjet da se pri formiranju cjeline poduzetničke zone prethodno osigura zamjenska odvodnja oborinskih voda.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za proširenje „Gospodarsko-proizvodne zone Mišička“, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda te je u postupku ishoda građevinske dozvole potrebno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda na potvrdu Glavnog projekta. Isto tako, dijelovi predmetne nekretnine, koji u naravi čine kanale melioracijske odvodnje ne smiju se zatrpavati do izgradnje zamjenske odvodnje oborinskih voda, kako se ne bi dovela u pitanje odvodnja melioracijskog područja.

S poštovanjem,

RAVNOKATLJICA

Elizabeta Kos, dipl.ing.

