

KLASA: 003-01/24-01/27
URBROJ: 2133-06/01-25-35
Karlovac, 1. prosinca 2025.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET:	Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u k.o. Lasinja Općini Lasinja u svrhu izgradnje Gospodarsko-proizvodne zone "Lasinja"
PREDLAGATELJ:	Županica, Martina Furdek-Hajdin, dipl. ing. arh.
IZVJESTITELJ:	Tatjana Gojak, dipl.iur., pročelnica Upravnog odjela za opću upravu
NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:	Županijska skupština
PRAVNI TEMELJ:	<p>Članak 13. st. 3. i članak 28. stavak 1., stavak 3. podstavak 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 155/23)</p> <p>Članak 24. i 26. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" br. 93/2013., 114/2013., 41/2014., 57/2018., 138/2021)</p> <p>Članak 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20)</p> <p>Članak 31. Statuta Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" br. 29/23, 12/25)</p> <p>Članak 7. st. 5., članak 4. i članak 5. st. 1. podstavak 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja ("Narodne novine" 35/25)</p>

**OBRAZLOŽENJE
PREDMETA:**

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dostavilo je Karlovačkoj županiji, Upravnom odjelu za opću upravu, kao nadležnom tijelu, sukladno čl. 12. st. 2. i čl. 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 155/2023), zahtjev Općine Lasinja za darovanje nekretnina pod oznakama zkč.br. 1068/37 površine 32738 m², zkč.br. 1068/38 površine 18500 m² i zkč.br. 1069/1 od 13752 m², sve k.o. Lasinja, u svrhu izgradnje Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja" (u daljnjem tekstu: Zona). Odlukom o osnivanju Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja" Općinskog vijeća Općine Lasinja od 12. svibnja 2016. godine ("Glasnik Općine Lasinja" 3/16, 3/22) navedena Zona definirana je Prostornim planom uređenja Općine Lasinja i Urbanističkim planom uređenja Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja" u površini od ukupno 9,07 ha.

Predmetne nekretnine nalaze se unutar područja gospodarske namjene – pretežito industrijske (I). Iz uvjerenja Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnica Karlovac KLASA: KA/24-01/1253, URBROJ: 09-00-05-99-24-02 od 17. rujna 2024. godine utvrđeno je da se iste nalaze u Šumskogospodarskom planu Gospodarske jedinice "Crna draga" i sastavni su dio 15d odsjeka, kojim gospodare "Hrvatske šume" d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac. Postupajući po zahtjevu ovog tijela, Rješenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: UP/I-946-02/24-01/13, URBROJ: 525-10/596-25-4 od 2. lipnja 2025. godine, koje je postalo pravomoćno 17. srpnja 2025. godine, predmetne nekretnine izdvojene su iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, te je Općina Lasinja platila naknadu za izdvajanje šume i šumskog zemljišta u iznosu od 2.194,28 EUR.

Sukladno članku 24. st. 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" br. 93/2013., 114/2013., 41/2014., 57/2018., 138/2021) i članku 10. st. 7) Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja ("Narodne novine" 35/25) Ministarstvo gospodarstva dostavilo je prethodnu suglasnost KLASA: 943-01/20-01/10, URBROJ: 526-03-02-02-01-25-6 od 3. listopada 2025. godine, iz koje proizlazi da su ispunjeni uvjeti za darovanje predmetnih nekretnina Općini Lasinja u svrhu izgradnje Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja".

Na temelju čl. 22. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i čl. 11. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja ("Narodne novine" br. 35/25), sačinjen je procjembeni elaborat br. 8-24/25, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, od strane tvrtke LETIS ING d.o.o., odnosno Matije Kovačića, mag.ing.aedif, ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojim je utvrđeno da tržišna vrijednost predmetne nekretnine pod oznakom zkč.br. 1068/37 k.o. Lasinja iznosi 267.000,70 EUR, tržišna vrijednost zkč.br. 1068/38 k.o. Lasinja iznosi 151.000,00 EUR, a tržišna vrijednost predmetne zkč.br. 1069/1 k.o. Lasinja iznosi 112.000,00 EUR, odnosno ukupno 530.000,70 EUR. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca je u mišljenju KLASA: 364-01/25-02/21, URBROJ: 2133-07-01/05-25-16 od

5. studenog 2025. godine utvrdilo da je navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije i Ministarstvo financija su dostavila očitovanja od 31. listopada 2025. godine i 11. studenog 2025. godine, iz kojih proizlazi da Općina Lasinja trenutno nema obveza/dugovanja prema navedenim tijelima, odnosno potraživanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske.

Člankom 28. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se neizgrađenim građevinskim zemljištem može raspolagati i bez naknade po zahtjevu i u korist jedinica lokalne samouprave, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, posebno u svrhu ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unapređenje poduzetničke infrastrukture.

Budući da su ispunjeni uvjeti za darovanje predmetnih nekretnina Općini Lasinja sukladno čl. 28. st. 3. podstavku 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, članku 24. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" br. 93/2013., 114/2013., 41/2014., 57/2018., 138/2021), članku 4. i članku 5. st. 1. podstavak 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (NN 35/25), a procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi više od 130.000,00 EUR-a, a manje od 1.000.000,00 EUR-a, sukladno čl. 13. st. 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, predlaže se Županijskoj skupštini Karlovačke županije usvajanje odluke kao u prijedlogu.

PROČELNICA

Tatjana Gojak, dipl.iur.

TATJANA GOJAK



Elektronički potpisano: 03.12.2025T12:56:26 (UTC:2025-12-03T11:56:26Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 985e158e-28ca-44b0-834f-a48316c32c3e





REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PRIJEDLOG

KLASA:
URBROJ:
Karlovac,

Na temelju članka 13. st. 3. i članka 28. stavka 1., stavka 3. podstavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 155/23), članka 24. stavak 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18., 138/21), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 7. stavka 5., vezano uz članak 4. i članak 5. stavak 1. podstavak 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja ("Narodne novine" 35/25) i članka 31. Statuta Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" br. 29/23, 12/25), Županijska skupština Karlovačke županije na svojoj ____ . sjednici održanoj dana _____ 2025. godine donosi

ODLUKU

**o darovanju nekretnina u k.o. Lasinja Općini Lasinja
u svrhu izgradnje Gospodarsko-proizvodne zone "Lasinja"**

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, daruje Općini Lasinja nekretnine označene kao **zk.č.br. 1068/37** Grgičinka-Žljeba, šuma površine 32738 m², **zk.č.br. 1068/38** Grgičinka-Žljeba, šuma površine 18500 m², obje upisane u zk.ul. 4081 k.o. Lasinja i **zk.č.br. 1069/1** Dubrava, šuma površine 13752 m², upisanu u zk.ul.br. 4139 k.o. Lasinja, kod Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, Općinskog suda u Karlovcu, u svrhu izgradnje Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja".

II.

Tržišna vrijednost nekretnine pod oznakom zk.č.br. 1068/37 k.o. Lasinja iznosi 267.000,70 EUR-a (slovima: dvjestošezdesetsedamtisućaeurasedamdesetcenti), tržišna vrijednost zk.č.br. 1068/38 k.o. Lasinja iznosi 151.000,00 EUR-a (stopedesetjednatisućeura), a tržišna vrijednost nekretnine pod oznakom zk.č.br. 1069/1 iznosi 112.000,00 EUR (stodvanaesttisućaeura), odnosno ukupna tržišna vrijednost nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke iznosi 530.000,70 EUR (slovima: petstotridesettisućaeura sedamdesetcenti), prema Procjemenom elaboratu trgovačkog društva LETIS ING d.o.o., iz Karlovca, Donja Švarča 25 br. 8-24/25 iz listopada 2025. godine, izrađenom od strane Matije Kovačića, mag.ing.aedif, ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrđenom od strane Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca u mišljenju KLASA: 364-01/25-02/21, URBROJ: 2133-07-01/05-25-16 od 5. studenog 2025. godine.

Trošak procjene nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ukupnom iznosu od 937,50 EUR (slovima: devetstotridesetsedameurapedesetcenti) snosi Općina Lasinja.

III.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke daruju se Općini Lasinja pod uvjetom da se ista u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovanih nekretnina.

IV.

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

V.

Općina Lasinja se obvezuje darovane nekretnine 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 Karlovačkoj županiji dokaz o privođenju namjeni.

Privođenje namjeni iz stavka 1. ove točke podrazumijeva infrastrukturno opremanje poduzetničke zone:

- energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski 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, parkirališta, utovarne rampe i dr.),
- komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

VI.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanim nekretninama iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Općina Lasinja dužna je koristiti za infrastrukturno opremanje Gospodarsko proizvodne zone "Lasinja", za koju su darovana zemljišta, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture ("Narodne novine" broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21), ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Lasinja i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i Karlovačku županiju.

VII.

S Općinom Lasinja sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ukoliko se darovane nekretnine ne privedu namjeni u roku iz točke V. ove Odluke ili se promijeni namjena darovanih nekretnina utvrđena u točki I. ove Odluke, ukoliko se sredstva od eventualne prodaje ne iskoriste za infrastrukturno opremanje radne zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Općine Lasinja te ukoliko se darovane nekretnine oštete namjernim ponašanjem Općine Lasinja ili postupanjem s krajnjom nepažnjom.

U svim navedenim slučajevima iz stavka 2. ove točke darovane nekretnine postaju vlasništvo Republike Hrvatske.

VIII.

Nekretnine iz točke I. ove Odluke nalaze se u Šumskogospodarskom planu Gospodarske jedinice "Crna draga" i sastavni su dio 15d odsjeka, kojim gospodare "Hrvatske šume" d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac, sukladno Uvjeranju Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnica Karlovac KLASA: KA/24-01/1253, URBROJ: 09-00-05-99-24-02 od 17. rujna 2024. godine.

U skladu s odredbom članka 51. stavka 1. točke a. Zakona o šumama ("Narodne novine" br. 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23., 36/24) na temelju Rješenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: UP/I-946-02/24-01/13, URBROJ: 525-10/596-25-4 od 2. lipnja 2025. godine, koje je postalo pravomoćno 17. srpnja 2025. godine, nekretnine iz točke I. ove Odluke izdvojene su iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske te je Općina Lasinja platila naknadu za izdvajanje šume i šumskog zemljišta u iznosu od 2.194,28 EUR (dvijetisućestodevedesetčetirieuira i dvadesetosamcenti) u korist Državnog Proračuna.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Glasniku Karlovačke županije.

PREDSJEDNIK ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Josip Vlašić, bacc. ing. mech.

DOSTAVITI:

1. Županica Karlovačke županije
2. Upravni odjel za opću upravu
3. Upravni odjel župana
4. Upravni odjel za financije
5. Glasnik Karlovačke županije
6. Pismohrana