



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Broj: R-DO-1648/03  
Zagreb, 20. travnja 2012.  
GTP/SP

Primljeno: 24-04-2012		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
334-07/12-02/01	50307	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
421-12-01	-	-

05, 25

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Trg svetog Marka 2  
Z A G R E B

**PREDMET:** Izvješće po članku 88. Zakona o državnom odvjetništvu o parničnom postupku radi utvrđenja prava vlasništva Republike Hrvatske protiv Apartmana Medena d.d.  
- mišljenje o prijedlogu za povlačenje tužbe

Temeljem članka 88. Zakona o državnom odvjetništvu (Narodne novine, broj 76/09, 153/09, 116/10, 145/10, 57/11 i 130/11) dostavljamo izvješće o prijedlogu trgovačkog društva Apartmani Medena d.d. i Kapitalnog fonda d.d. iz Zagreba za povlačenje tužbe Republike Hrvatske protiv Apartmana Medena d.d., u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Trogiru, radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu koje je naknadno procijenjeno u temeljni kapital.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske analiziralo je sudski postupak koji je u tijeku i svu pravnorelevantnu dokumentaciju te je utvrđeno sljedeće.

**I. Apartmani Medena d.d. - pretvorba i donošenje dopunskog rješenja o naknadnoj procjeni nekretnina**

Hrvatski fond za privatizaciju (u daljnjem tekstu: HFP) rješenjem broj: 93-250 od 27. srpnja 1994. dao je suglasnost na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća Apartmani Medena u dioničko društvo. U vrijednost društvenog kapitala procijenjeni su građevinski objekti, pripadajuće građevinsko zemljište uz objekte te još 69.728 m<sup>2</sup> zemljišta. Ostatak zemljišta u površini od 359.179 m<sup>2</sup> (koje je predmet sudskog postupka) nije tada procijenjeno u društveni kapital društva jer se ono prema prostornoplanskoj dokumentaciji nalazilo u zoni za rekreaciju „park šumi“.

Apartmani Medena d.d. podnijeli su HFP-u 14. kolovoza 2000. prijedlog za obnovu postupka pretvorbe tražeći da se procijeni zemljište koje u postupku pretvorbe nije

bilo procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala, te da se temeljni kapital društva poveća za procijenjenu vrijednost zemljišta u površini od 359.179 m<sup>2</sup>, uz obrazloženje da se ono neprekidno nalazi u posjedu i gospodarenju društva i njegovog pravnog prednika i čini jedinstvenu tehnološku cjelinu s ostalim nekretninama društva. Prema prostornom planu Općine Trogir iz 1993. godine predmetno zemljište se nalazilo unutar građevinskog područja u zoni „komercijalni turizam - izgradnja - hoteli s ugostiteljskim objektima i pratećim sadržajima“.

HFP je u obnovljenom postupku pretvorbe društvenog poduzeća Apartmani Medena, Seget Donji, temeljem odredbi članka 202. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91 i 103/96) i članka 47. Zakona o privatizaciji (Narodne novine, broj 21/96, 71/97 i 73/00), 25. travnja 2002. donio rješenje Klasa: UP/I-943-06/00-01/85, Ur. broj: 563-03-02/07-2002-11, kojim je dao suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala društva poveća za vrijednost nekretnina površine 324.464 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 184.999.800,00 kn. Upis povećanja temeljnog kapitala društva u sudski registar izvršen je 12. rujna 2002. Izdane dionice postale su vlasništvo HFP-a, odnosno Republike Hrvatske.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske u rujnu 2005. godine, nakon saznanja da su naknadno procijenjene nekretnine u naravi šuma i šumsko zemljište, podnijelo je HFP-u temeljem članka 267. stavka 1. točke 5. i članka 268. Zakona o upravnom postupku prijedlog za donošenje rješenja kojim se poništava rješenje od 25. travnja 2002., kojim je Fond dao suglasnost trgovačkom društvu Apartmani Medena d.d. Seget Donji, da putem Glavne Skupštine tog društva, poveća temeljni kapital unosom nekretnina. U prijedlogu je navedeno da se radi o nekretninama koje se, temeljem Zakona o šumama, nalaze u vlasništvu Republike Hrvatske pa one nisu mogle biti predmetom postupanja u okviru kojeg je donijeto sporno rješenje.

Nakon podnesenog prijedloga Državnog odvjetništva Republike Hrvatske dostavljeno je očitovanje HFP-a u kojem se ističe kako smatraju da su bili ovlašteni donijeti rješenje od 25. travnja 2002. o davanju suglasnosti na povećanje temeljnog kapitala Apartmana Medena d.d. jer je temeljem pribavljenog uvjerenja Splitsko-dalmatinske županije, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Trogir, Klasa: 034-04/00-01/95 od 4. prosinca 2000., utvrđeno da se predmetno zemljište, sve k.o. Seget, nalazi unutar obuhvata Prostornog plana Općine Trogir, unutar građevinskog područja u zoni komercijalnog turizma – izgradnja – hoteli s ugostiteljskim objektima i pratećim sadržajima.

## **II. Parnični postupak Republike Hrvatske protiv Apartmana Medena d.d. radi utvrđenja prava vlasništva**

Općinsko državno odvjetništvo u Splitu izvršavajući svoju zakonsku zadaću zaštite imovinskih interesa Republike Hrvatske je 2005. godine podnijelo tužbu protiv Apartmana Medena d.d., radi utvrđenja prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama koje su prema očitovanju Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva u naravi borova šuma i smatraju se šumom i šumskim zemljištem u smislu Zakona o šumama, te je stoga na njima Republika Hrvatska stekla vlasništvo temeljem Zakona o šumama i šumskom zemljištu iz 1990. godine. Zbog navedenog, sporne nekretnine nisu bile

procijenjene u postupku pretvorbe pa nisu mogle biti niti predmet naknadne procjene u obnovljenom postupku povećanja temeljnog kapitala tuženog društva.

U tijeku parničnog postupka u veljači 2007. godine pribavljeno je očitovanje Ministarstva zaštite okoliša, Uprave za inspekcijske poslove, iz kojeg proizlazi da su se sporne nekretnine na dan 16. listopada 1990. i 23. srpnja 1991. nalazile unutar obuhvata IDPPO Trogir (Izmjena i dopuna prostornog plana Općine), u području namijenjenom za turizam za koje je bila propisana obveza izrade provedbenog urbanističkog plana. Navedeno, sukladno tada važećim propisima, znači da određivanjem turističke zone to područje nije određeno kao građevinsko, već se prije bilo kakve gradnje mora donijeti provedbeni urbanistički plan u granicama određenim u IDPPO-u, a tek nakon toga se te granice mogu smatrati granicom građevinskog područja turističke zone. Skupština Općine Trogir donijela je Provedbeni urbanistički plan (PUP) tek 31. siječnja 1992. Stoga se na dane 16. listopada 1990. i 23. srpnja 1991. sporne nekretnine, iako namijenjene za turizam, nisu nalazile unutar građevinskog područja i nisu imale status građevinskog zemljišta.

### **III. Raspologanje HFP-a dionicama Apartmana Medena d.d.**

Nakon dokapitalizacije Apartmana Medena d.d., HFP je 20. travnja 2005., sukladno odluci Upravnog odbora HFP-a, izvršio zamjenu dijela izdanih dionica Apartmana Medena i dionica nekih drugih trgovačkih društava, za dionice Liburnija Rivijera Hotela d.d. u vlasništvu Kapitalnog fonda d.d. te je na taj način naplatnim pravim poslom raspologao dionicama, iz čega proizlazi obveza vraćanja primljenog, ukoliko sudski spor završi u korist Republike Hrvatske.

Kapitalni fond d.d., kao većinski dioničar u Apartmanima Medena d.d., obratio se Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske s prijedlogom za izvansudsko rješenje nastalog spora i to na način da Republika Hrvatska povuče tužbu u naznačenom sudskom postupku. Prijedlog su obrazložili time što će u slučaju da Republika Hrvatska uspije s tužbom i tužbenim zahtjevom i bude utvrđena vlasnicom spornih nekretnina, protiv države podnijeti tužbu radi naknade štete.

Potrebno je istaknuti da je Kapitalni fond d.d. Zagreb u 100%-tnom vlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO), kojim upravlja Hrvatsko mirovinsko investicijsko društvo d.o.o. Zagreb (HMID), koje je u 100%-tnom vlasništvu HZMO-a, te da je Kapitalni fond d.d. navedenom zamjenom stekao 72,44% učešća u temeljnom kapitalu Apartmana Medena d.d. Ostvarena dobit Kapitalnog fonda d.d. ide u Državni proračun. Slijedom toga predlažu povlačenje tužbe smatrajući da Republika Hrvatska nema interesa za vođenje sudskog spora.

**IV.** Mišljenje je ovog Državnog odvjetništva da prijedlog Apartmana Medena d.d., odnosno Kapitalnog fonda d.d. kao većinskog dioničara, da se naprijed navedeni odnosi razriješe na način da Republika Hrvatska povuče tužbu, treba razmotriti iz sljedećih razloga:

- Nesporno je da je izvršeno povećanje temeljnog kapitala Apartmana Medena d.d. za vrijednost naknadno procijenjenih nekretnina u iznosu 184.999.800,00 kn, na ime čega je

HFP stekao dionice iste vrijednosti i time povećao svoj vlasnički udio u trgovačkom društvu.

- Nakon toga je HFP dio stečenih dionica zamijenio za dionice iz portfelja Kapitalnog fonda d.d., time da je određen broj dionica zadržao rezerviran na ime naknade bivšim vlasnicima.
- Ne prejudicirajući odluku suda u parničnom postupku koji je u tijeku, ali s obzirom na dosadašnju sudsku praksu, velika je vjerojatnost da će sud usvojiti naš tužbeni zahtjev.
- Međutim, uspjeh u parničnom postupku za Republiku Hrvatsku, istodobno bi stvorio financijsku obvezu naknade štete odnosno povrata primljenog i to s kamatama od 2005. godine, jer povrat dionica više nije moguć s obzirom da je stečenim dionicama Liburnija Rivijera Hotela podmiren dug umirovljenicima, prema obavijesti Agencije za upravljanje državnom imovinom.

Slijedom navedenog predlažemo Vladi Republike Hrvatske da razmotri prijedlog Kapitalnog fonda d.d. i ovu informaciju, ocijeni opravdanost i pravni interes Republike Hrvatske za daljnje vođenje navedenog parničnog postupka i dade mišljenje u smislu odredbe članka 88. stavak 2. Zakona o državnom odvjetništvu.

ZAMJENICA GLAVNOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
REPUBLIKE HRVATSKE

