

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 23. siječnja 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo državne imovine |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18) i članka 37. stavka 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine donijela

**O D L U K U**

**o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi**

**I.**

Utvrđuje se da su po Javnom pozivu za podnošenje ponuda za kupnju „Hotela Hrvatska“ u vlasništvu Republike Hrvatske, objavljenom 26. rujna 2018. godine, u Jutarnjem listu, na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine i Hrvatske gospodarske komore, za kupnju nekretnine:

- označene kao bivša vojna nekretnina „Hotel Hrvatska“, Baška Voda, u zemljišnim knjigama označena kao zkč.br. 3260/2, oranica, površine 1349 m2, zkč.br. 3260/3, oranica, površine 1421 m2, zkč.br. 3263, šuma, površine 378 m2, zkč.br. 3264, šuma, površine 295 m2, zkč.br. 3270/3, pašnjak, površine 1260 m2, sve upisane u zk.ul.br. 2278, k.o. Bast – Baška Voda, zkč.br. 3266, šuma u guste drače, površine 712 m2, upisana u zk.ul.br. 4012, k.o. Bast – Baška Voda, zkč.br. 3265, šuma, površine 312 m2, zkč.br. 3267, šuma, površine 367 m2, zkč.br. 3268, voćnjak, površine 2432 m2, sve upisane u zk.ul.br. 3645, k.o. Bast – Baška Voda i 380/428 dijela zk.čbr. 3262, šuma u guste drače, površine 428 m2, upisana u zk.ul.br. 114, k.o. Bast – Baška Voda, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, zaprimljene sljedeće 3 (tri) valjane ponude:

- t.d. MAREA ALTA d.o.o., Maslinarska 33, 21000 Makarska, OIB: 09290912514, Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-03, ponuda zaprimljena 26. listopada 2018. godine, ponuđena cijena: 46.126.000,00 kn (slovima: četrdesetšestmilijunastodvadesetšesttisućakuna),

- t.d. ADRIA COAST TURIZAM d.o.o., Radnička cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 68449361346, Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-02, zaprimljena 26. listopada 2018. godine, ponuđena cijena: 42.400.000,00 kn (slovima: četrdesetdvamilijunačetristotisućakuna),

- t.d. MAROS NEKRETNINE d.o.o., Slatine, Liveli 26, OIB: 59320075012, Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-01, zaprimljena 26. listopada 2018. godine, ponuđena cijena: 36.500.000,00 kn (slovima: tridesetšestmilijunapetstotisućakuna).

Ponuđena kupoprodajna cijena svake od navedenih ponuda nije niža od početne cijene koja je iznosila 35.902.625,00 kn (slovima: tridesetpetmilijunadevetstodvijetisućešestodvadesetpet-

kuna).

**II.**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske opisane u točki I. ove Odluke prodat će se t.d. MAREA ALTA d.o.o., Maslinarska 33, 21000 Makarska, OIB: 09290912514, za ponuđenu cijenu od 46.126.000,00 kn (slovima: četrdesetšestmilijunastodvadesetšesttisućakuna).

**III.**

S kupcem iz točke II. ove Odluke zaključit će se kupoprodajni ugovor temeljem kojeg će se kupac obvezati na isplatu kupoprodajne cijene iz točke II. ove Odluke u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, umanjenu za iznos od 1.795.131,25 kn (slovima: milijunsedamstodevedesetpettisućastotridesetjednakuna i dvadesepetlipa) uplaćen u korist Državnog proračuna na ime jamčevine u postupku Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

Sastavni dio kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. ove točke je i odredba da u zemljište nužno za redovitu uporabu građevine ulaze i 48/428 dijela zkč.br. 3262, šuma guste drače, površine 428 m2, upisana u zk.ul.br. 114, k.o. Bast – Baška Voda, zkč.br. 3261, šuma guste drače, površine 241 m2, upisana u zk.ul.br. 3786, k.o. Bast – Baška Voda i zkč.br. 3270/1, pašnjak, površine 560 m2, upisana u zk.ul.br. 7374, k.o. Basat – Baška voda, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, koje u zemljišnim knjigama nisu upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, te će kupac iz točke II. ove Odluke imovinskopravne odnose na navedenim česticama rješavati sa zemljišnoknjižnim vlasnicima, te Republika Hrvatska ne odgovara kupcu za bilo kakva ograničenja uporabe navedenih nekretnina iz ovog stavka, niti za mogućnost i način stjecanja čestica koje nisu vlasništvo Republike Hrvatske,

**IV.**

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a ugovor o kupoprodaji nekretnina iz točke I. ove Odluke, u ime Republike Hrvatske, potpisat će ministar državne imovine.

**V.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, 2019. godine

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donijelo je dana 27. travnja 2018. godine Odluku o prodaji „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi putem javnog prikupljanja ponuda, Klasa: 024-04/18-03/07, Urbroj: 536-03/04-18-05 po cijeni od 42.380.000,00 kn (slovima: četrdesetdvamilijunatristoosamdesettisućakuna), a osim kupoprodajne cijene Kupac nekretnine snosi i trošak procjene nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 12.625,00 kn (slovima: dvanaesttisućašestodvadesetpetkuna ).

Ministarstvo državne imovine objavilo je dana 12. svibnja 2018. godine javni poziv u Jutarnjem listu, na web stranicama Ministarstva državne imovine i na web stranicama Hrvatske gospodarske komore za podnošenje ponuda za zakup i kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 4/18 s rokom za podnošenje ponuda do 20. lipnja 2018. u 14.00 sati. Na predmetnom natječaju, pod rednim brojem 1. objavljena je ponuda za kupnju nekretnine Hotel Hrvatska u Baškoj Vodi temeljem gore navedene Odluke. Početna cijena utvrđena je u iznosu od 42.392.625,00 kn (četrdesetdvamilijuna tristodevedesetdvijetisućešestodvadesetpetkuna).

Sukladno Zapisniku s javnog otvaranja ponuda za zakup i kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 4/18 od 20. lipnja 2018. godine za kupnju nekretnine pod rednim brojem 2., Prodaja Hotela Hrvatska u Baškoj Vodi, nije pristigla niti jedna ponuda.

Temeljem stavka 1., članka 38. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), zatraženo je mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka, trgovačkog društva Brlić d.o.o., Zagreb, koje je u Korekciji procjene „Hotel Hrvatska“, Baška Voda, Dr. Šimuna Sikavice 2 od 14. kolovoza 2018. godine korigiralo početnu procjenu predmetne nekretnine i istu utvrdilo u iznosu od 35.890.000,00 kn (slovima: tridesetpetmilijunaosamstodevedesettisu-

ćakuna), a što je potvrđeno i mišljenjem Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine, Klasa: 943-01/17-01/175, Urbroj: 536-03-02-03/01-18-37 od 20. kolovoza 2018. godine.

S obzirom na navedeno, početna cijena za prodaju nekretnine umanjena je za 6.490.000,00 kn (slovima: šestmilijunačetristodevedesettisućakuna), odnosno za 15,31 %, te ista iznosi 35.890.000,00 kn (slovima: tridesetpetmilijunaosamstodevedesetkuna) kao i trošak procjene nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 12.625,00 kn (slovima: šesttisućaosamstosedamdesetpetkuna ), odnosno ukupno iznosi 35.902.625,00 kn (slovima: tridesetpetmilijunadevetstodvijetisućešestodvadesetpetkuna).

Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 13. rujna 2018. godine donijela Odluku o ponavljanju postupka prodaje „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi putem javnog prikupljanja ponuda Klasa: 022-03/18-04/271, Urbroj: 50301-26/09-18-2 od 13. rujna 2018. godine, kojom je odlučeno da će se bivša vojna nekretnina „Hotel Hrvatska“, Baška Voda, u zemljišnim knjigama označena kao zkč.br. 3260/2, oranica, površine 1349 m2, zkč.br. 3260/3, oranica, površine 1421 m2, zkč.br. 3263, šuma, površine 378 m2, zkč.br. 3264, šuma, površine 295 m2, zkč.br. 3270/3, pašnjak, površine 1260 m2, sve upisane u zk.ul.br. 2278, k.o. Bast – Baška Voda, zkč.br. 3266, šuma u guste drače, površine 712 m2, upisana u zk.ul.br. 4012, k.o. Bast – Baška Voda, zkč.br. 3265, šuma, površine 312 m2, zkč.br. 3267, šuma, površine 367 m2, zkč.br. 3268, voćnjak, površine 2432 m2, sve upisane u zk.ul.br. 3645, k.o. Bast – Baška Voda i 380/428 dijela zk.čbr. 3262, šuma u guste drače, površine 428 m2, upisana u zk.ul.br. 114, k.o.

Bast – Baška Voda, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, prodati u ponovljenom postupku putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda, po početnoj cijeni u iznosu od 35.902.625,00 kn (slovima: tridesetpetmilijuna devetstodvijetisućešestodvadesetpetkuna).

Ministarstvo državne imovine objavilo je dana 26. rujna 2018. godine Javni poziv za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske – „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi u Jutarnjem listu, te na web stranicama Ministarstva državne imovine i Hrvatske gospodarske komore, te je postupak javnog otvaranja, pregleda i ocjene valjanosti ponuda pristiglih do 26. listopada 2018. godine u 12,00 sati izvršilo Povjerenstvo dana 26. listopada 2018. godine.

Zapisnikom Uprave za nekretnine, Povjerenstvo KLASA: 940-06/18-07/833, URBROJ: 536-03-02-02/06-18-01 od 26. listopada 2018. godine utvrđeno je da su za nekretninu označenu kao „Hotel Hrvatska“ u Baškoj Vodi, pristigle 3 (tri) ponude i to:

1) MAREA ALTA d.o.o., Maslinarska 33, 21000 Makarska, OIB: 09290912514, ponuda Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-03, zaprimljena 26. listopada 2018.

Ponuđena cijena: 46.126.000,00 kn

2) ADRIA COAST TURIZAM d.o.o., Radnička cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 68449361346,

ponuda Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-02, zaprimljena 26. listopada 2018.

Ponuđena cijena: 42.400.000,00 kn

3) MAROS NEKRETNINE d.o.o., Slatine, Liveli 26, OIB: 59320075012, ponuda Klasa: 940-06/18-07/832, Urbroj: 11-18-01, zaprimljena 26. listopada 2018.

Ponuđena cijena: 36.500.000,00 kn

Od navedenih tri pristiglih ponuda, Povjerenstvo je utvrdilo da su valjane sve tri pristigle ponude, te su članovi Povjerenstva predložili prihvaćanje ponude t.d. MAREA ALTA d.o.o., Maslinarska 33, 21000 Makarska i donošenje Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji „Hotela Hrvatska“ u Baškoj Vodi.