

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 8. ožujka 2019.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Razvor, u naravi Hotel Zagorje (bivša politička škola u Kumrovcu) |

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

PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), a u vezi s člankom 39. i člankom 40. podstavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine donijela

**ODLUKU**

**o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Razvor,**

**u naravi Hotel Zagorje (bivša politička škola u Kumrovcu)**

**I.**

Ovom Odlukom pokreće se postupak za prodaju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao k.č.br. 1471 Kladnik, ukupne površine 26.285 m² (dvorište od 20.384 m² i poslovna zgrada Kladnik, Kladnik 4 površine 5.901 m², upisana u zk.ul. 1484 k.o. Razvor, koja čestica je identična s k.č.br. 140 Kladnik, ukupne površine 26.285 m² (poslovna zgrada Kladnik, Kladnik 4, površine 5.901 m² i dvorište od 20.384 m²), upisana u pl. 712 k.o. Razvor.

Nekretnina opisana u stavku 1. ove točke u naravi je građevina poslovne namjene „Hotel Zagorje“ (bivša politička škola u Kumrovcu), tlocrtne površine 5.901 m², ukupne građevinske bruto površine 11.310,00 m² raspoređene na četiri etaže i bruto volumena 34.464,20 m³.

**II.**

Nekretnina opisana u točki I. ove Odluke prodat će se javnim prikupljanjem ponuda objavom javnog poziva za dostavu pisanih ponuda.

Javni poziv iz stavka 1. ove točke objavit će se na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine, na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore i u jednom od visoko tiražnih dnevnih listova.

**III.**

Za nekretninu opisanu u točki I. ove Odluke, početna cijena iznosi 11.960.000,00 kuna (slovima: jedanaestmilijunadevetstošezdesettisućakuna).

Početna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, oznake TD: 236-ZIZ-KUM-MIDIM/18, izrađenog 12. studenoga 2018 po ovlaštenom procjenitelju Zrinoslavu Cerancu, dipl. ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, potvrđenog od Službe za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine.

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 32.905,00 kn (slovima: tridesetdvijetisućedevetstopetkuna) i trošak izrade energetskog certifikata u iznosu od 16.000,00 kuna.

**IV.**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine.

**V.**

Danom donošenja ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, u k.o. Razvor, klase: 641-01/07-01/02, urbroja: 5030120-10-1, od 22. travnja 2010. godine i urbroja: 5030120-10-3, od 15. srpnja 2010. godine.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

U Zagrebu,

**PREDSJEDNIK**

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Republika Hrvatska vlasnik je nekretnine označene kao k.č. br. 1471 Kladnik, ukupne površine 26.285 m² (dvorište od 20.384 m² i poslovna zgrada Kladnik, Kladnik 4 površine 5.901 m²) upisana u zk. ul. 1484 k.o. Razvor, koja čestica je identična s k.č. br. 140 Kladnik, ukupne površine 26.285 m² (poslovna zgrada Kladnik, Kladnik 4, površine 5.901 m² i dvorište od 20.384 m²), upisana u pl 712 k.o. Razvor.

Opisana nekretnina u naravi je građevina poslovne namjene „Hotel Zagorje“ (bivša politička škola u Kumrovcu) tlocrtne površine 5.901 m², ukupne građevinske bruto površine 11.310,00 m² raspoređene na četiri etaže te bruto volumena 34.464,20 m³.

Prema projektnoj dokumentaciji koja je pohranjena u arhivu Krapinsko zagorske županije, Ispostava Klanjec, na ukupnoj bruto površini građevine: na 3.429 m² su smještajni kapaciteti, 3.089 m² su komunikacije i zajednički prostori, 1.552 m² su restoran i drugi ugostiteljski sadržaji, na 727 m² je kuhinja, servisi i tehnika, na 578 m² je bazen i velnes, na 546 m² je kongresni centar i na 1.389 m2 je sport i zdravstveni program.

Rješenjem Krapinsko zagorske županije, Ispostava Klanjec KLASA: UP/I-350-05/08-01/488 od 30. prosinca 2008. godine utvrđena je građevna čestica predmetne građevine na površini od 26.285 m² zemljišta.

Prema Prostornim planom uređenja Kumrovec-III. ID („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 15/04, 2/08, 23/09, i 13/13), građevina sa zemljištem koje čini njegovu građevnu česticu nalazi u granicama građevinskog područja u zoni javne i društvene namjene.

Građevina je izvan uporabe dugi niz godina, nije održavana, zapuštena je i u lošem je stanju.

Tijela u čijoj nadležnosti je bilo upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske – prednici Ministarstva državne imovine provela su nekoliko postupaka za prodaju predmetne nekretnine u tim postupcima bilo je iskaza interesa,ali ne i obvezujućih ponuda.

Ministarstvo državne imovine je zbog proteka vremena od 2010. godine kada je donesene a prethodna odluka Vlade Republike Hrvatske o prodaji predmetne nekretnine provelo prethodne radnje radi formiranja građevne čestice građevine u skladu s gore navedenim Rješenjem, izrađen je i proveden parcelacijski elaborat te je u zemljišnoj knjizi, u zk. ul. 1484 k.o. Razvor, upisana zabilježba da je za evidentiranje poslovne zgrade Kladnik, Kladnik 4a na k.č. br. 1471 k.o. Razvor u katastru priložena dozvola za uporabu SR Hrvatske, Općine Klanjec od 5. rujna 1981. godine, a nakon toga je izvršena procjena vrijednosti nekretnine sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina; procijenjena vrijednost iznosi 11.960.000,00 kuna.

Ocjenjuje se kako je oportuno predmetnu nekretninu ponuditi na prodaju objavom javnog poziva za javno prikupljanje ponuda po početnoj cijeni koja je jednaka vrijednosti nekretnine procijenjenoj po procjenitelju ovlaštenom po posebnom zakonu te se predlaže donošenje odluke kao u izrijeku. Procjenu vrijednosti predmetne izvršio je Zrinoslav Ceranec, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina koji je izradio Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, oznake TD: 236-ZIZ-KUM-MIDIM/18 izrađenog 12. studenoga 2018. Navedeni Procjembeni elaborat potvrđen je od Službe za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine.