

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 19. ožujka 2020.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Bast – Baška Voda |

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

**PRIJEDLOG**

Zagreb,

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.), u vezi s člankom 39. i člankom 40. stavkom 1. podstavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_2020. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Bast – Baška Voda**

**I.**

Ovom odlukom pokreće se postupak prodaje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Bast – Baška Voda označene kao z.k.č.br. 2988/77, šuma površine 68.273 m², upisane u z.k.ul. 3598.

**II.**

Nekretnina opisana u točki I. ove Odluke prodat će se javnim prikupljanjem ponuda, o čemu će se objaviti oglas u jednom od visoko tiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

U oglasu iz stavka 1. ove točke potrebno je objaviti i podatak da se čestica zemljišta iz točke I. ove Odluke, prema Prostornom planu uređenja Općine Baška Voda („Službeni glasnik“, br. 04/09., 09/12., 16/13., 08/17. i 11/17.) većim dijelom nalazi unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Promajna, planiranog za urbanu preobrazbu, gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke (T1 – hoteli), a manjim dijelom unutar koridora kolne prometnice i unutar planirane zone športsko-rekreacijske namjene, oznake R6 – uređena plaža, u području za koje je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

U oglasu iz stavka 1. ove točke potrebno je objaviti i podatak da se čestica zemljišta iz točke I. ove Odluke nalazi u neposrednoj blizini morske obale, u području u kojem nije utvrđena granica pomorskog dobra te da dio iste može predstavljati pomorsko dobro po samom zakonu, u kom slučaju taj dio nije predmet prodaje, a odabrani ponuditelj se obvezuje prihvatiti provedbu postupka utvrđivanja granice pomorskog dobra na predmetnoj čestici sukladno planu upravljanja pomorskim dobrom nadležnog upravnog tijela u Splitsko-dalmatinskoj županiji ili sam zatražiti utvrđivanje iste sukladno svojim planovima, bez mogućnosti umanjenja cijene.

**III.**

Za nekretninu navedenu u točki I. ove Odluke, za ukupnu površinu zemljišta od 68.273 m², početna cijena iznosi 108.420.000,00 kuna.

Početna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem procjene sudskog vještaka Brlić d.o.o. (Elaborat oznake 97-PD-2018 od 5. rujna 2018., Dopune od studenoga 2018. i dopune od 13. ožujka 2020. godine) i mišljenja Službe za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine, klase: 940-06/18-10/804, urbroja: 536-03-02-03/10-18-18, od 21. prosinca 2018. godine i urbroja: 536-03-02-03/10-20-48, od 17. ožujka 2020. godine.

**IV.**

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 13.687,50 kn (slovima: trinaesttisućašestoosamdesetsedamkunaipedesetlipa).

**V.**

Za provedbu ove odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

**PREDSJEDNIK**

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Republika Hrvatska vlasnik je nekretnine označene kao z.k.č.br. 2988/77, šuma površine 68.273 m², upisane u z.k.ul. 3598, k.o. Bast – Baška Voda.

Ministarstvo državne imovine provelo je postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, a samu procjenu izvršilo je društvo vještaka Brlić d.o.o. (Elaborat oznake 97-PD-2018 od 5. rujna 2018., dopune od studenog 2018., i dopune od 13. ožujka 2020. godine.) te potvrdila Služba za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine, mišljenjem od 21. prosinca 2018. i 17. ožujka 2020. godine. Utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 108.420.000,00 kuna, te se predlaže da to bude početna cijena prilikom raspolaganja putem javnog natječaja.

Predmetna nekretnina se prema Prostornom planu uređenja Općine Baška Voda („Službeni glasnik“, br. 04/09., 09/12., 16/13., 08/17. i 11/17.) većim dijelom nalazi unutar granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Promajna, planiranog za urbanu preobrazbu, gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke (T1 – hoteli), a manjim dijelom unutar koridora kolne prometnice i unutar planirane zone športsko-rekreacijske namjene, oznake R6 – uređena plaža, u području za koje je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

Predmetna nekretnina nalazi se u neposrednoj blizini morske obale, u području u kojem nije utvrđena granica pomorskog dobra te, iako nije „prva do mora“, postoji mogućnost da njen neznatni dio predstavlja pomorsko dobro po samom zakonu. Navedenoga radi, u oglasu o prodaji nekretnine navest će se da u slučaju da se utvrdi da dio predmetne nekretnine predstavlja pomorsko dobro, onda taj dio nije predmet prodaje te odabrani ponuditelj mora prihvatiti provođenje postupka utvrđivanja granice pomorskog dobra što obuhvaća i parcelaciju zemljišta, a pri tome se neće smanjivati kupoprodajna cijena. Napominje se da postoji prijedlog granice pomorskog dobra u području u kojem se nalazi predmetna nekretnina te, prema očitovanju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture od 5. srpnja 2019., ista nije obuhvaćena tom granicom, međutim, ovom Odlukom neće se prejudicirati konačan ishod postupka utvrđivanja granice pomorskog dobra u k.o. Bast – Baška Voda.

Kako se nekretnina nalazi na atraktivnoj lokaciji, u blizini morske obale, dobre prometne povezanosti i s obzirom na prostornoplanske značajke, očekuje se da će se ponudom iste na prodaju pobuditi znatan interes investitora kao i da će se ista prodati na javnom natječaju, a da će sredstva prikupljena prodajom izazvati značajan učinak na državni proračun. Isto tako, realizacijom gradnje u skladu s PPUG-om očekuju se učinci za jedinicu lokalne samouprave naplatom komunalnog doprinosa.

Slijedom navedenoga predlaže se donošenje predložene odluke.