

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 14. svibnja 2020.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o prodaji nekretnine u k.o. Pula, na temelju sudske nagodbe |

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

**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.), u vezi s člankom 39. i člankom 41. stavkom 1. podstavkom 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020. godine donijela

**O D L U K U**

**o prodaji nekretnine u k.o. Pula, na temelju sudske nagodbe**

**I.**

Republika Hrvatska prodat će trgovačkom društvu ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. Smareglina 3, Pula, OIB 47625429199 nekretninu u k.o. Pula označenu kao z.k.č.br. 2160/8 ZGR., dio hotela Riviera, bez naznačene površine, upisanu u z.k.ul. 2327, koja se u katastarskom operatu identificira s k.č.br. \*2160/8 k.o. Pula, površine 1889 m².

Kupac je u mirnom posjedu predmetne nekretnine više od pet godina i uredno je podmirio sve dospjele obveze prema Republici Hrvatskoj s naslova korištenja iste.

**II.**

Kupoprodajna cijena nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke iznosi 36.543.000,00 kn (tridesetšestmilijunapetstočetrdesettritisućekuna).

Kupoprodajna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem procjene sudskog vještaka Vještak d.o.o. (Elaborat oznake VG-32/18-2 od 27 veljače 2020.) i mišljenja Službe za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine KLASA 940-06/18-10/701, URBROJ 536-03-02-03/01-20-49 od 4. ožujka 2020.

**III.**

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 7.273,75 kn (sedamtisućadvjestosedamdesettrikuneisedamdesetpetlipa).

**IV.**

S kupcem nekretnine iz točke I. ove Odluke sklopit će se ugovor o kupoprodaji temeljem kojeg će se kupac obvezati na isplatu kupoprodajne cijene i naknade za procjenu iz točaka II. i III. ove Odluke u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

U ugovor o kupoprodaji unijet će se i odredba da se nekretnina iz točke I. ove Odluke prodaje u viđenom stanju i da prodavatelj nije odgovoran za bilo kakve naknadno utvrđene pravne ili materijalne nedostatke, niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

**V.**

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

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Republika Hrvatska vlasnik je nekretnine označene kao z.k.č.br. 2160/8 ZGR., dio hotela Riviera, bez naznačene površine, upisane u z.k.ul. 2327 k.o. Pula. Ista se u katastarskom operatu identificira s k.č.br. \*2160/8 k.o. Pula, površine 1889 m². U naravi radi se o hotelu Riviera u središtu Grada Pule.

Korisnik hotela, i to višedesetljetni je trgovačko društvo Arena Hospitality Group d.d., odnosno pravni prednici tog društva. Prilikom pretvorbe i privatizacije, u temeljni kapital spomenutog društva nije unesena predmetna nekretnina, što znači da je korištenje iste bez ikakvog pravnog temelja. Iz tog razloga pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodio se spor pod brojem predmeta P-215/2019, između tužitelja Republike Hrvatske i tuženika trgovačkog društva Arena Hospitality Group d.d., radi naplate korištenja i predaje u posjed hotela. U tom predmetu između stranaka sklopljena je sudska nagodba kojom je tuženik priznao tužbeni zahtjev u cijelosti prihvatio i obvezao se platiti naknadu za korištenje hotela Riviera u prethodnom razdoblju u iznosu i na način kako je to utvrđeno Odlukom Vlade Republike Hrvatske o rješavanju spora s društvom Arena Hospitality Group d.d. te iskazivanju namjere o prodaji nekretnine k.č. br. 2160/8 ZGR, zk.ul.br. 2327 k.o. Pula KLASA: 022-03/20-04/103, URBROJ: 50301-26/09-20-2 od 2. travnja 2020. Budući da je društvo sukladno Sudskoj nagodbi Broj P-2015/2019 od 28. travnja 2020. podmirilo dug za korištenje predmetne nekretnine za proteklih 5 godina čime su se stekli i zakonski, a i Odlukom Vlade utvrđeni uvjeti za neposredno raspolaganje predmetnom nekretninom u korist korisnika.

Ministarstvo državne imovine, stoga predlaže prodaju predmetne nekretnine neposredno korisniku budući da se na taj način trgovačkom društvu omogućava investiranje u objekt, čime se podiže standard ugostiteljsko-turističke ponude ne samo u gradu Puli nego i u Istarskoj županiji pa i cijeloj Republici Hrvatskoj.

Kupoprodajna cijena iznosi 36.543.000,00 kn (tridesetšestmilijunapetstočetrdeset-tritisućekuna), a utvrđena je temeljem procjene sudskog vještaka Vještak d.o.o. (Elaborat oznake VG-32/18-2 od 27 veljače 2020.) i mišljenja Službe za tehničke poslove u Ministarstvu državne imovine KLASA 940-06/18-10/701, URBROJ 536-03-02-03/01-20-49 od 4. ožujka 2020. Uz to Kupac je dužan podmiriti i trošak izrade procjembenog elaborata u iznosu od 7.273,75 kn (sedamtisućadvjestosedamdesettrikuneisedamdesetpetlipa).

Provedba ove odluke imat će fiskalni učinak, a naplatom poreza na promet nekretninama ostvarit će se učinci ina proračun jedinice lokalne samouprave.