

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 10. prosinca 2021.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo vanjskih i europskih poslova |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za kupnju nekretnine za potrebe Rezidencije Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici |

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

 PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavak 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), a u vezi članka 9. točka 18. Zakona o vanjskim poslovima („Narodne novine“, broj 48/96, 72/13, 127/13, 39/18 i 98/19) i točke IV. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se koriste u inozemstvu za potrebe diplomatskih misija i konzularnih ureda Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 144/11), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj ------------------ 2021. godine donijela

**ODLUKU**

**o davanju suglasnosti za kupnju nekretnine za potrebe**

**Rezidencije Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici**

I.

Daje se suglasnost Ministarstvu vanjskih i europskih poslova za kupnju nekretnine na adresi Via Antonio Gramsci 36, 00197 Rim, Općina Rim, Talijanska Republika, za potrebe Rezidencije Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici.

Nekretnina iz stavka 1. ove točke kupuje se kao jedna samostalna stambena cjelina označena kao stan broj 5. na 3. katu stambene zgrade na adresi Via Antoni Gramsci 36, Rim, Općina Rim, Talijanska Republika, koja se u naravi sastoji od stambenog prostora površine 246 m2, parkirnog mjesta u garaži površine 12 m2, podruma površine 7 m2, s pripadajućim razmjernim dijelovima na uređajima i instalacijama zgrade te razmjernim dijelovima i udjelima u zajedničkim prostorijama zgrade, svim srodnim i povezanim pravima i služnostima i pripatcima koji su povezani s predmetom kupnje, sve opisano, označeno i upisano u mjerodavne registre Talijanske Republike sukladno nacrtu Ugovora o kupoprodaji kojeg je dostavilo Ministarstvo vanjskih i europskih poslova aktom KLASA: 406-07/21-04/53; URBROJ: 521-GT-03-02-21-35 od 29. studenoga 2021. godine.

II.

Republika Hrvatska, Veleposlanstvo Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, kao kupac s pravom prvokupa, zaključit će Ugovor o kupoprodaji iz točke I. ove Odluke sa Zakladom E.N.P.A.I.A., Državnim uredom za socijalnu sigurnost poljoprivrednih tehničara i stručnjaka, sa sjedištem u Ulica Beethoven broj 48, Rim, Talijanska Republika, porezni broj 02070800582, kao prodavateljem, uz nepromjenjivi iznos kupoprodajne cijene od 905.339,82 EUR (devetstotinaipettisućatristotinetridesetidevet zarez osamdesetidva), preračunato u HRK prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Republike Hrvatska, Veleposlanstvo Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, podmirit će pripadajuće javnobilježničke i odvjetničke troškove, troškove prijenosa i upisa prava vlasništva nekretnine te druge troškove vezane uz kupoprodaju sukladno Ugovoru o kupoprodaji iz točke I. ove Odluke.

III.

Financijska sredstva potrebna za provedbu ove Odluke osigurana su u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2021. godinu i projekcijama za 2022. i 2023. godinu, na pozicijama Ministarstva vanjskih i europskih poslova, aktivnosti K777057, izvor 71.

IV.

Ovlašćuje se izvanredni i opunomoćeni veleposlanik Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, odnosno otpravnik poslova Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, da u ime Republike Hrvatske, Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, potpiše Ugovor o kupoprodaji iz točke I. ove Odluke, kao i za potpisivanje i izvršenje svih pravnih i drugih radnji te dokumenata i akata u Talijanskoj Republici vezanih uz kupnju, prijenos i upis prava vlasništva nekretnine iz točke I. ove Odluke.

V.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo vanjskih i europskih poslova.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, prosinca 2021.

 PREDSJEDNIK VLADE

 mr. sc. Andrej Plenković

**OBRAZLOŽENJE**

Veleposlanstvo Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici dostavilo je 18. svibnja 2021. godine (KLASA: 406-01/21-01/1; UR.BROJ: 521-VAT-01-21-8), temeljem dostavljene ponude od vlasnika i prodavatelja Zaklade E.N.P.A.I.A., Državnog ureda za socijalnu sigurnost poljoprivrednih tehničara i stručnjaka, sa sjedištem u Ulica Beethoven broj 48, Rim, Talijanska Republika (dalje u tekstu: prodavatelj), zahtjev za kupnju stambeno-rezidencijalnog prostora s pripadajućim prostorijama, na adresi Via Antonio Gramsci 36 u Rimu, Talijanska Republika, za potrebe Rezidencije Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici. Predmetna nekretnina koristi se za potrebe rezidencijalno-stambenog prostora Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici temeljem Ugovora o najmu od 1992. godine.

Predmetna nekretnina je od strane ovlaštenog predstavnika prodavatelja ponuđena na kupnju sukladno smjernicama prodaje i internim aktima prodavatelja, uz poštivanje kriterija transparentnosti te priznavanje prava prvokupa utvrđenim najmoprimcima, uključujući Veleposlanstvu Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, uz predviđeni popust od 30% koji se ima primijeniti s obzirom na trajanje ugovora o najmu, u odnosu na vrijednost nekretnine procijenjene Izvješćem o procjeni stambenog kompleksa društva „Arc Real Estate Spa“ od 30. rujna 2020. godine. Veleposlanstvo Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici ishodilo je dodatnu tržišnu procjenu predmetne nekretnine društva „Specialist“ s.r.l. iz Rima od 11. studenog 2021. godine.

Nekretnina se kupuje kao jedna cjelina, u stanju u kojem se nalazi, koju u naravi čini: i) stambeni prostor na trećem katu stambenog kompleksa na adresi Via Antonio Gramsci 36, Rim, Talijanska Republika ukupne površine 246 m2, označen kao stan broj 5, upisan u Novom urbanističkom katastru zgrada u list 546, broj 329, etažna jedinica 524, popisno područje 3, kategorija A/10, klasa 6, 10,5 prostorija, ii) podrumska prostorija u prizemlju na adresi Via Antoni Gramsci 36, Rim, Talijanska Republika, površine 7 m2, sa susjednim podrumom et. jed. 516, pristupnim hodnikom i podrumom et. jed. 514, kat T, označena brojem 5, upisana u Novom urbanističkom katastru zgrada u list 546, broj 329, etažna jedinica 515, popisno područje 3, kategorija C/2, klasa 7; iii) natkriveno parkirno mjesto na prvom katu podzemne garaže na adresi Via Antonio Gramsci 32-40, Rim, Talijanska Republika, sa susjednom manevarskom površinom, parkirnim mjestom br. 13 i prostorijom za pristup podrumima, površine 12 m2, kat S1, označeno brojem 12 i upisano u Novom urbanističkom katastru zgrada u list 546, broj 329, etažna jedinica 533, popisno područje 3, kategorija C/6, klasa 6, pripadajućim razmjernim dijelovima na uređajima i instalacijama zgrade te razmjernim dijelovima i udjelima zajedničkih prostorija zgrade, svim srodnim i povezanim pravima i služnostima te pripatcima (pertinencijama) koji su povezani s predmetom kupnje i čine jednu cjelinu.

Za predmetnu nekretninu ponuđena je nepromjenjiva kupoprodajna cijena u iznosu od 905.339,82 EUR (devetstotinaipettisućatristotinetridesetidevet zarez osamdesetidva), preračunato u HRK prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Kupac snosi javnobilježničke i odvjetničke troškove, troškove upisa prava vlasništva nekretnine te druge zemljišno-knjižne pristojbe, sukladno propisima države primateljice i Ugovoru o kupoprodaji.

Uvažavajući okolnost da predmetna nekretnina godinama ispunjava zadaću primjerenog rezidencijalno-stambenog prostora Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, da se nalazi na dobroj lokaciji u gradu Rimu (rezidencijalnoj četvrti Parioli) s osiguranim i čuvanim pristupom kompleksu te da se radi o prilici za kupnju s obzirom na ponudu prodavatelja s uračunatim popustom s osnove dugogodišnjeg najma nekretnine, koja je potvrđena naprijed navedenom tržišnom procjenom nekretnine od 11. studenoga 2021. godine s procijenjenom vrijednosti od 1.256.500,00 EUR-a, a posebice u trenutnim prilikama i uvjetima na lokalnom tržištu nekretnina, mišljenje Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici je da bi bilo u interesu Republike Hrvatske ekonomičnom kupnjom predmetne nekretnine osigurati raspolaganje nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske, Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, za potrebe trajnog smještaja Rezidencije Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, na nepromijenjenoj adresi Via Antonio Gramsci 36 u Rimu, s obzirom na dugogodišnji posjed ove nekretnine s osnove ugovora o najmu, s kojim mišljenjem je usklađeno stajalište stručnih službi nadležnog Ministarstva.

Financijska sredstva potrebna za provedbu Odluke osigurana su Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2021. godinu i projekcijama za 2022. i 2023. godinu, na pozicijama Ministarstva vanjskih i europskih poslova, aktivnosti K777057, skupini računa 42, izvora financiranja izvor 71.

Ovlašćuje se izvanredni i opunomoćeni veleposlanik Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, odnosno otpravnik poslova Veleposlanstva Republike Hrvatske pri Svetoj Stolici, a s obzirom na činjenicu da Republika Hrvatska na dan donošenja ove Odluke nema imenovanog veleposlanika pri Svetoj Stolici, za sklapanje ugovora o kupoprodaji te drugih dokumenata i akata, kao i za provedbu aktivnosti u svezi s predmetnom kupoprodajom u Talijanskoj Republici

Za provedbu Odluke zadužuje se Ministarstvo vanjskih i europskih poslova.