

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 20. svibnja 2021.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u k.o. Lukoran |

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

**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 40. stavkom 1. podstavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_2021. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o pokretanju postupka prodaje nekretnina u k.o. Lukoran**

**I.**

Ovom odlukom pokreće se postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Lukoran, označenih kao k.č.br. 1234/30, pašnjak površine 94.473 m² i k.č.br. 1889/11, pašnjak površine 212.843 m², ukupne površine 307.316 m², upisanih u z.k.ul. 2709.

**II.**

Nekretnine opisane 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

U oglasu iz stavka 1. ove točke potrebno je objaviti i podatak da se čestice zemljišta iz članka 1. ove Odluke, prema Prostornom planu uređenja Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“, br. 04/05., 04/07., 06/10., 02/12., 07/12. i 01/19.), Urbanističkom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak – Šumljak“ („Službeni glasnik Općine Preko“, br. 02/08.) i Detaljnom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak – Šumljak“ („Službeni glasnik Općine Preko“, br. 02/08.) nalaze unutar granica područja za razvoj i uređenje prostora izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene, najvećim dijelom unutar zone hotela – T1 i zone turističko naselje – T2, a manjim dijelom unutar zone zaštitnih zelenih površina – Z, zone športa i rekreacije – R2, zone lungomare – obalne šetnice, zone turističkog naselja bez smještajnih kapaciteta, zone infrastrukturnih sustava – IS i zone privez/kopneni dio – L1.

**III.**

Za nekretnine navedene u točki I. ove Odluke, za ukupnu površinu zemljišta od 307.316 m², početna cijena iznosi 79.820.000,00 kn (slovima: sedamdesetdevetmiliujnaosamstodvadeset-tisućakuna).

Početna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem procjene sudskog vještaka Građevinar d.o.o. (Elaborat oznake 015/20 od 4. veljače 2020.) i mišljenja Službe za tehničke

poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA 940-01/19-03/5270, URBROJ 536-03-02-03/10-20-20 od 15. travnja 2020.

**IV.**

Kupac nekretnina iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 9.250,00 kn (slovima: devettisućadvjestopedestkuna).

**V.**

Kupac nekretnina iz točke I. ove Odluke, pored kupoprodajne cijene i troška procjene, dužan je platiti naknadu za izdvajanje navedenih nekretnina iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u iznosu koji prema privremenom obračunu za izdvajanje izrađenom od strane Hrvatskih šuma d.o.o., može najviše iznositi 1.852.294,03 kn (milijunosamstopedesetdevije-tisućedvjestodevedesetčetirikuneitrilipe).

**VI.**

Za provedbu ove odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VII.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

**PREDSJEDNIK**

mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

U Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vodi se predmet vezan za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, označenima kao k.č.br. 1234/30 i k.č.br. 1889/11 k.o. Lukoran. Početna cijena utvrđena je u iznosu od 79.820.000,00 kn.

Procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina izvršilo je društvo Građevinar d.o.o. (Elaborat oznake 015/20 od 4. veljače 2020), a potvrdila Služba za tehničke poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, mišljenjima od 15. travnja 2020.

Predmetne nekretnine prema Prostornom planu uređenja Općine Preko, Urbanističkom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak – Šumljak“ i Detaljnom planu uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak – Šumljak“ nalaze unutar granica područja za razvoj i uređenje prostora izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene, najvećim dijelom unutar zone hotela – T1 i zone turističko naselje – T2, a manjim dijelom unutar zone zaštitnih zelenih površina – Z, zone športa i rekreacije – R2, zone lungomare – obalne šetnice, zone turističkog naselja bez smještajnih kapaciteta, zone infrastrukturnih sustava – IS i zone privez/kopneni dio – L1. S obzirom na navedene prostorno-planske značajke ne postoji mogućnost darovanja nekretnine jedinici lokalne samouprave. Budući da se nekretnine nalaze na atraktivnoj lokaciji na Jadranskoj obali, očekuje se da će se ponudom istih na prodaju pobuditi znatan interes investitora kao i da će se prodati na javnom natječaju, a da će sredstva prikupljena prodajom izazvati značajan učinak na državni proračun. Isto tako, realizacijom gradnje u skladu s prostornim planovima očekuju se učinci za jedinicu lokalne samouprave naplatom komunalnog doprinosa.

Prema obrascu PFU provedba predmetne odluke imat će fiskalni učinak na državni proračun.