



P/10778419

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 423-05/16-01/04

URBROJ: 531-1-2-2-26-125

Zagreb, 8. siječnja 2026.

Na temelju članka 13. stavka 5. i članka 24. stavka 1. podstavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) i članka 12. i članka 13. stavka 1. podstavka 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 64/25.), potpredsjednik Vlade i ministar donosi

O D L U K U

o pokretanju postupka prodaje dijela nekretnine u k.o. Kostrena Lucija

I.

Ovom Odlukom pokreće se postupak za prodaju suvlasničkog dijela od 37/100 idealnih dijelova nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao k.č.br. 3324, SVEŽANJ, KUGLANA površine 565 m², DVORIŠTE površine 1.474 m², IGRALIŠTE površine 575 m², IGRALIŠTE površine 1.221 m², IGRALIŠTE površine 184 m², JOG površine 94 m², JOG površine 98 m², IGRALIŠTE površine 742 m², PARK površine 7.212 m², IGRALIŠTE površine 424 m², PUT površine 1.011 m², GOSPODARSKA ZGRADA, SVEŽANJ površine 30 m², KUĆA, SVEŽANJ površine 484 m², GOSPODARSKA ZGRADA, SVEŽANJ površine, 105 m², ukupne površine 14.219 m², upisane u z.k.ul. 1600, k.o. Kostrena Lucija.

Nekretnina opisana u stavku 1. ove točke u naravi je građevina poslovne namjene, zgrada bivšeg kluba Kostrena – Croatia Line (Vila Svežanj), s pomoćnom zgradom, parkom i sportskim igralištima.

Ovom Odlukom pokreće se postupak za prodaju suvlasničkog dijela od 37/100 idealnih dijelova pokretnina, u naravi umjetnina koje se nalaze u Vili Svežanj:

1. Drveni oslikani reljef, dimenzija 175 x 200 cm, „Bez naslova I“, izrađen 1976. godine, autora Vladimira (Vlade) Potočnjaka
2. Drveni oslikani reljef, dimenzija 175 x 243, 175 x 243, 175 x 269 cm, „Bez naslova II - Triptih“, izrađen 1976. godine, autora Vladimira (Vlade) Potočnjaka
3. Drveni oslikani reljef, dimenzija 175 x 330 cm, „Bez naslova III“, izrađen 1976. godine, autora Vladimira (Vlade) Potočnjaka
4. Drveni oslikani reljef, dimenzija 210 x 423 cm, „Bez naslova VII“, izrađen 1976. godine, autora Vladimira (Vlade) Potočnjaka

5. Kamena skulptura, dimenzija 350 x 50 x 75 cm, bez naslova, nepoznate godine izrade i nepoznatog autora

II.

Suvlasnički dio nekretnine opisan u točki I. stavku 1. ove Odluke i suvlasnički dio pokretnina opisanih u točki I. stavku 3. ove Odluke prodat će javnim nadmetanjem putem usmene javne dražbe.

Za suvlasnički dio nekretnine opisane u točki I. stavku 1. ove Odluke, početna cijena iznosi 1.380.100,00 eura (slovima: milijuntristoosamdesttisućaeura).

Za suvlasnički dio pokretnina opisanih u točki I. stavku 3. ove Odluke, početna cijena iznosi 12.031,32 EUR (dvanaesttisućatridesetjedaneuroidvanaestcenata).

III.

Temeljem ove Odluke i Odluke Upravnog vijeća Centra za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu CERP) o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine u k.o. Kostrena Lucija, javnim nadmetanjem putem usmene javne dražbe po početnoj cijeni u iznosu od 2.349.900,00 EUR-a od 10. prosinca 2025., kojom je za suvlasnički dio od 63/100 idealnih dijelova predmetne nekretnine utvrđena početna cijena u iznosu od 2.349.900,00 (slovima: dvamilijunatrstočetdesetdevettisućadevetstoeura) i Odluke ravnatelja CERP-a o prodaji suvlasničkog dijela pokretnina iz Vile Svežanj, javnim nadmetanjem putem usmene javne dražbe, KLASA: 003-02/25-02/2, URBROJ: 360-01/05-2025-4 od 11. prosinca 2025., po kojoj je utvrđena početna cijena 20.485,77 eura (dvadesettisućaačetiristoosamdesetpeteuraisedamdesetsedamcenta), objavit će se javni poziv za prijavu na sudjelovanje na javnoj dražbi za prodaju nekretnine iz točke I. stavka 1. ove Odluke i pokretnina iz točke I. stavka III. ove Odluke.

Javni poziv iz stavka 1. ove točke objavit će se najmanje u jednom od visoko tiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, na mrežnim stranicama Centra za restrukturiranje i prodaju i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

IV.

Početna cijena za prodaju cijele k.č.br. 3324 Svežanj k.o. Kostrena Lucija iznosi 3.730.000,00 eura (slovima: trimilijunasedamstotridesettisućaeura).

Početna cijena za prodaju cijelih pokretnina iz točke I. stavka 3. ove Odluke iznosi 32.517,09 (slovima: tridesetdvjetisućepetstosedamnaesteuraidevetcenata).

Početna cijena za prodaju cijele k.č.br. 3324 Svežanj k.o. Kostrena Lucija, zajedno s pokretninama iz točke I. stavka 3. ove Odluke, koja će se objaviti u javnom pozivu iz točke III. ove Odluke iznosi 3.762.517,09 eura (slovima: trimilijunasedamstošezdesetdvjetisućepetsto-sedamnaesteuraidevetcenata).

Dražbeni korak iznosi 75.250,00 EUR (sedamdesetpettisućadvjestopedeseteura).

Rok za prijavu za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 60 (slovima: šezdeset) dana od dana objave oglasa u visoko tiražnom dnevnom listu, a dražba će se održati 7. (slovima: sedmi) dan od proteka roka za prijavu. U slučaju da pada na neradni dan (subotu, nedjelju, državni praznik ili blagdan), zadnji dan roka za prijavu se pomiče na prvi sljedeći radni dan.

Početna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata oznake 1607/25 – ispravak 1, izrađenog 10. rujna 2025. po ovlaštenom procjenitelju Solar arhitektura d.o.o., potvrđenog od Službe za tehničke poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, očitovanje KLASA: 423-05/16-01/04, URBROJ: 531-15-2-4-25-112 od 25. rujna 2025.

Početna cijena iz stavka 2. ove točke utvrđena je temeljem Nalaza i mišljenja u svezi vrijednosti umjetničkih djela u vili „Svežanj“, Kostrena, izrađenog 10. rujna 2022. po Dušku Večerini, stalnom sudskom vještaku za slikarstvo

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 1.850,00 eura (slovima: tisuću osam stope destura), trošak procjene tržišne vrijednosti pokretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 1.301,21 euro (slovima: tisuću tristo jedane urpe dvadeset jedane cent) i trošak izrade energetskog certifikata u iznosu od 1.128,14 eura (slovima: tisuću stot dvadeset osam eura i četiranest centina).

V.

U oglasu iz točke III. ove Odluke navest će se da se nekretnina i pokretnine iz točke I. ove Odluke prodaju 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.

VI.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz točke I. stavka 1. i pokretnina iz točke I. stavka 3. ove Odluke raspodijelit će se između Republike Hrvatske i CERP-a razmjerno veličini njihovih suvlasničkih dijelova.

Troškove objave javnog poziva za prijavu na sudjelovanje na javnoj dražbi za prodaju nekretnine iz točke I. stavka 1. i pokretnina iz točke I. stavka 3. ove Odluke kao i druge eventualne troškove tog postupka snose Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i CERP razmjerno omjeru suvlasništva Republike Hrvatske i CERP-a.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
2. Centar za restrukturiranje i prodaju, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb
3. pismohrana – ovdje