



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,

GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-03/18-02/314

URBROJ: 531-09-01-02/01-21-32

Zagreb, 9. travnja 2021. godine

Na temelju članka 18., 34. i 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 85/20.), članka 4. stavka 1., članka 9. stavka 2., članka 37. stavka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), članka 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 112/18.), u vezi s člankom 33., 34., 35., 36., 37. i 38. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15.) i člankom 2., 4., 5. i 6. Uredbe o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 137/12, 78/15.), te Odluke o popisu poslovnih prostora u vlasništvu/suvlasništvu Republike Hrvatske koji mogu biti predmetom kupoprodaje sadašnjim zakupnicima ili sadašnjim korisnicima, KLASA: 372-01/19-01/50, URBROJ: 536-03-01-02/01-19-02, od dana 01. travnja 2019. godine ministar donosi

ODLUKU

o prodaji poslovnog prostora u Zagrebu, Sveti Duh 1

I.

Republika Hrvatska vlasnica je poslovnog prostora u Zagrebu, Sveti Duh 1, označenog kao 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-3), 1. poslovni prostor **površine 155,59 m²**, u prizemlju ulične zgrade, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, izgrađen na zkč.br. 531, Zgrada mješovite uporabe br. 1 Sveti Duh (298 m²), kuća (42 m²), poslovna zgrada (22 m²), spremište (25 m²) i dvorište sa 199 m², ukupne površine 586 m², upisanog u zk.ul.br.757, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, interne oznake ~~PP3472.~~

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke koristi sadašnji korisnik društvo Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, od 3. siječnja 2002. godine, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog sa Gradom Zagrebom, KLASA: 372-01/98-03/324, URBROJ: 251-01-01-01-5, bez prekida, u istom obavlja dopuštenu djelatnost, a protiv istog se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed opisanog poslovnog prostora.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke prodat će se sadašnjem korisniku društvu Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, koje je za cijelo vrijeme korištenja poslovnog prostora plaćalo vlasniku poslovnog prostora naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja predmetnog prostora.

III.

Kupoprodajna cijena poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke utvrđena je temeljem procjemenog elaborata društva Građevinski radovi d.o.o. iz Zagreba, stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, revidiranog od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u iznosu od 1.760.000,00 (slovima: milijunsedamstošezdesettisuća) kuna.

U kupoprodajnu cijenu iz stavka I. ove točke uračunat će se jamčevina u iznosu od 176.000,00 (slovima: stosedamdesetšestisuća) kuna uplaćena od strane sadašnjeg korisnika društva Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, dana 11. lipnja 2019. godine.

Kupoprodajnu cijenu iz stavka I. ove točke, umanjenu za iznos jamčevine iz stavka II. ove točke, sadašnji korisnik društvo Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, dužno je platiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

IV.

Sa sadašnjim korisnikom, društvom Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, kao kupcem, sklopit će se ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati; odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 (slovima: deset) godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuditi kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi, odredbu kojom Republika Hrvatska, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana, zabilježbu zabrane otuđenja poslovnog prostora za vrijeme od 10 (slovima: deset) godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te zabilježbu prava nazadkupnje u korist Republike Hrvatske.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora opisanog u stavku I. ove Odluke bit će potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

V.

Kupac poslovnog prostora iz točke II. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak izrade procjemenog elaborata i energetskog certifikata te trošak potvrđivanja (solemnizacije) ugovor o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

VI.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka Ministarstva državne imovine, KLASA: 372-03/18-02/314, URBROJ: 536-03-01-02/01-19-14, od 25. veljače 2020. godine.

Ova Odluka, KLASA: 372-03/18-02/314, URBROJ: 531-09-01-02/01-21-32, od 9. travnja 2021. godine, stupa na snagu danom donošenja.

MINISTAR
Darko Horvat



Dostaviti:

1. Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
2. pismohrana-ovdje

Obrazloženje

Pravni prednik ovog Ministarstva, Ministarstvo državne imovine donijelo je dana 25. veljače 2020. godine Odluku o prodaji poslovnog prostora u Zagrebu, Sveti Duh 1, KLASA: 372-03/18-02/314, URBROJ: 536-03-01-02/01-19-14, (dalje u tekstu: Odluka od 25. veljače 2020. godine) kojom je odlučeno da će se poslovni prostor opisan u točki I. ove Odluke prodati društvu Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, za kupoprodajnu cijenu iz članka III. stavka 1. ove Odluke, umanjenu za iznos jamčevine iz članka III. stavka 2., i to na način da će sadašnji korisnik društvo Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, iznos od 60.000,00 (slovima: šezdesettisuća) EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, platiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a preostali iznos kupoprodajne cijene platit će obročnom otplatom na rok od 10 (slovima: deset) godina, s time da će se iznos injesečnog obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate i na isti će se obračunati kamatna stopa od 4% godišnje.

Temeljem Odluke od 25. veljače 2020. godine izrađen je nacrt Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora u Zagrebu, Sveti Duh 1, broj: 126-03/2020, na koji je Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, pod posl.br.: M-DO-66/20, dana 29. travnja 2020. godine dalo mišljenje kako je ugovor pravno valjan sukladno važećim propisima i kako nema pravnih zapreka za njegovo sklapanje.

Dana 18. svibnja 2020. godine zaprimljen je dopis društva Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, kojim se traži smanjenje kupoprodajne cijene zbog smanjenja vrijednosti nekretnine koja je nastala oštećenjem nekretnine u potresu dana 22. ožujka 2020. godine.

Dana 01. veljače 2021. godine zaprimljen je dopis društva Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, u kojem se navodi kako je promijenjen zakonski zastupnik ovlašten za zastupanje navedenog društva, te kako društvo Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, povlači zahtjev za izradom nove procjene vrijednosti nekretnine zbog štete koja je nastala uslijed potresa dana 22. ožujka 2020. godine te se ujedno traži prodaja nekretnine sukladno članku 36. važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11., 64/15. i 112/18).

Dana 19. ožujka 2021. godine zaprimljen je dopis društva Kola trgovina d.o.o. iz Zagreba, Sveti Duh 1, OIB: 71010405067, u kojem se navodi kako društvo želi sklopiti ugovor prema ranije važećim odredbama, stoga je odlučeno da će se prodaja izvršiti sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15.) i Uredbi o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 137/12. i 78/15).