



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 30. travnja 2020.

PREDLAGATELJ: Ministarstvo državne imovine

PREDMET: Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u k.o. Split

Na temelju članka 37. stavka 5., a u vezi s člankom 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj2020. godine donijela

ODLUKU

o zamjeni nekretnina u k.o. Split

I.

Republika Hrvatska je vlasnik poslovnog prostora, na adresi Marmontova 5, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 957/15 ZGR, KUĆA, površine 594 m², поближе označen kao 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) poslovni prostor na prizemlju, površine 176,00 m², upisanoj u zk.ul.br. 15036, u k.o. Split, kod Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu.

II.

Željko Katić iz Splita, Sućidar 8, OIB_____, je vlasnik poslovnog prostora na adresi Narodni trg 16, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretninama označenima kao zk.č.br. ZGR 2212 i ZGR 2216, поближе označen kao „ZK tijelo I - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor u prizemlju, površine 58,64 m² označen u nacrtu slovom D i zelenom bojom (ex prostor prizemlja čest. zgr. 2212 i čest. zgr. 2216)“, upisanoj u zk.ul.br. 13, u k.o. Split, kod Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu.

III.

Ovom Odlukom se utvrđuje da je u gospodarskom interesu Republike Hrvatske rješavanje imovinskopravnih odnosa zamjenom nekretnina, поближе opisanih u točki I. i II. ove Odluke, između Republike Hrvatske, s jedne strane, i Željka Katića iz Splita, Sućidar 8, OIB: _____, s druge strane, budući:

- je Grad Split dana 3. srpnja 2019. godine uputio Ministarstvu državne imovine dopis kojim inicira zamjenu poslovnog prostora u vlasništvu gospodina Željka Katića, na adresi Narodni trg 16, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretninama označenima kao zk.č.br. ZGR 2212 i ZGR 2216, поближе označen kao „ZK tijelo I - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor u prizemlju, površine 58,64 m², označen u nacrtu slovom D i zelenom bojom (ex prostor prizemlja čest. zgr. 2212 i čest. zgr. 2216)“, u k.o. Split, u naravi prostor Knjižare Morpurgo, sa poslovnim prostorom u vlasništvu Republike Hrvatske, na adresi Marmontova 5, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 957/15 ZGR, KUĆA, površine 594 m², поближе označen kao 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) poslovni prostor na prizemlju, površine 176,00 m², upisanoj u zk.ul.br. 15036, u k.o. Split, kod Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, u svrhu rješavanja problema postojanja i nastavka rada Knjižare Morpurgo na Narodnom trgu u Splitu, kao najstarije knjižare u Gradu Splitu, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine,
- je Služba za kulturu, umjetnost i staru gradsku jezgru, Odsjek za staru gradsku jezgru Grada Splita, dopisom KLASA: 373-01/18-02/12, URBROJ: 2181-01-05-02/01-18-1 od 13. srpnja 2018. godine, dostavio dopis u kojem se navodi kako je Knjižara

Morpurgo na Narodnom trgu u Splitu najstarija knjižara u Gradu Splitu, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine. Njezin osnivač i dugogodišnji voditelj Vid Morpurgo bio je jedan od najznačajnijih vođa narodnjačkog pokreta u Splitu, pri čemu je osim knjižarske važna i njegova nakladnička djelatnost, koje aktivnosti su nastavili i njegovi nasljednici, pa se knjižara Morpurgo izdvajala kvalitetom svoje ponude kroz čitavo vrijeme djelovanja. To je mjesto, s prepoznatljivim secesijskim drvenim izlogom, postalo jedan od simbola splitske kulture te je registrirano kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture kojim se štiti ne samo vanjski izgled i prostor knjižare, već prije svega njena namjena. Budući je predmetni poslovni prostor trenutno u privatnom vlasništvu, isti je napušten i time je prekinut kontinuitet djelatnosti Knjižare Morpurgo,

- je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, UP/I-612-08/14-06/0059, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-14-1 od 3. ožujka 2014. godine donijelo rješenje kojim se utvrđuje da Knjižara Morpurgo, Narodni trg 16, Split, ima svojstvo kulturnog dobra, kojim rješenjem se štiti cjelovit prostor i namjena prostora Knjižare Morpurgo,
- je Ministarstvo kulture dana 6. prosinca 2019. godine dostavilo očitovanje Klasa: 612-08/18-10/779, Urbroj: 536-03-02-04/05-19-11 iz kojeg proizlazi kako je od interesa za Republiku Hrvatsku stjecanje vlasništva nad prostorom u vlasništvu Željka Katića putem zamjene za prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, imajući u vidu da se radi o prostoru koji se nalazi u povijesnoj gradskoj jezgri, doprinosi zaštiti vrijednosti baštine te je od značaja za turističku promociju Grada Splita, da je Knjižara Morpurgo jedna od najstarijih knjižara na području Europe, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine te je izuzetno važna u splitskoj kulturnoj, društvenoj i političkoj povijesti te da je stjecanje vlasništva nad predmetnim prostorom od gospodarsko kulturnog interesa za Republiku Hrvatsku,
- je Željko Katić iz Splita, Sućidar 8, OIB: _____, dostavio Izjavu ovjerenu od strane Javnog bilježnika Mile Čipčić iz Splita, pod brojem ovjere OV-11268/2019 od dana 12. prosinca 2019. godine, kojom izjavljuje kako će podmiriti eventualnu razliku u cijeni, koja bi mogla proizaći iz pravnog posla zamjene nekretnina s Republikom Hrvatskom,
- je Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, dopisom Broj: M-DO-116/2019, od dana 24. prosinca 2019. godine, dostavilo očitovanje u kojem navodi mišljenje da su se ostvarili zakonski uvjeti za realizaciju zamjene nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninom u vlasništvu Željka Katića, jer da je u konkretnom slučaju utvrđen opravdani gospodarski interes za Republiku Hrvatsku propisan člankom 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) od strane Ministarstva Kulture i u skladu s načelima utvrđenim člankom 13. istog Zakona.

IV.

Očitovanjem od dana 4. veljače 2020.g. KLASA: 940-06/18-10/779, URBROJ: 536-03-02-03/01-20-18, Ministarstvo državne imovine, Služba za tehničke poslove je utvrdila:

-da sukladno procjembenom elaboratu (stručnom mišljenju) broj M-779-KOD-2019, izrađenom od strane Tomislava Perkovića, dipl. ing. arh., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, po trgovačkom društvu Centar akcija d.o.o., Zagreb, tržišna vrijednost poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke, iznosi 6.880.000,00 kuna, a tržišna vrijednost poslovnog prostora u vlasništvu Željka Katića iz točke II. ove Odluke iznosi 2.470.000,00 kuna.

-da u slučaju zamjene predmetnih nekretnina (poslovnih prostora) Željko Katić treba na ime razlike između procijenjenih tržišnih vrijednosti nekretnina (poslovnih prostora) iz točke I. i

točke II. obešteti Republiku Hrvatsku u iznosu od 4.410.000,00 kuna, u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina iz točke I. i II. ove Odluke.

V.

Ovom Odlukom mijenja se nekretnina između Republike Hrvatske, s jedne strane, i Željka Katića, s druge strane, na način da Republika Hrvatska predaje u vlasništvo Željku Katiću nekretninu iz točke I. ove Odluke, a da Željko Katić predaje u vlasništvo Republici Hrvatskoj nekretninu iz točke II. ove Odluke uz obvezu isplate iznosa obeštećenja od 4.410.000,00 kuna u korist Republike Hrvatske, kao i uz obvezu isplate troška procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 6.250,00 kuna u korist Republike Hrvatske.

Republika Hrvatska i Željko Katić sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina, glede nekretnina iz točke I. i točke II. ove Odluke, a tabularna izjava kojom će se Željku Katiću dozvoliti uknjižba prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke, izdat će se nakon što Željko Katić u cijelosti isplati iznos obeštećenja kao i trošak procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka iz točke IV. i točke V. ove Odluke.

VI.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, pobliže opisan u točki I. ove Odluke, je evidentiran u internom registru nekretnina Ministarstva državne imovine pod oznakom PP3178, te se isti poslovni prostor nalazi u posjedu trgovačkog društva Brodomer kur d.d., Solinska 47, iz Splita, OIB: _____, koje koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, te da ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 23.936,00 kuna, a navedeni iznos trgovačko društvo Brodomer kur d.d. ima obvezu podmirivati trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb.

Utvrđuje se kako zakupoprimac, trgovačko društvo Brodomer kur d.d. Solinska 47, iz Splita, OIB: _____, ne podmiruje uredno svoje obveze temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19.

Zadužuje se Ministarstvo državne imovine, putem trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o., razriješiti pitanja potrebna za provedbu ove Odluke, a vezano uz prava i obveze koje proizlaze iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine između trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. i trgovačkog društva Brodomer kur d.d.

VII.

Utvrđuje se kako Željko Katić, u trenutku stjecanja prava vlasništva nekretnine iz točke I. ove Odluke, sukladno odredbi članka 541. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) stupa na mjesto zakupodavca iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, te nakon toga prava i obveze iz zakupa nastaju između njega i zakupnika, trgovačkog društva „Brodomer kur“ d.o.o..

Željko Katić se odriče prava potraživanja na ime svih novčanih i drugih davanja po osnovi Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine,

nastalih do trenutka stjecanja prava vlasništva Željka Katića na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

VIII.

Željko Katić osim obveze isplate iznosa obeštećenja od 4.410.000,00 kuna u korist Republike Hrvatske, pobliže opisanog u točki IV. ove Odluke, snosi i trošak procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 6.250,00 kuna.

IX.

U ugovor o zamjeni nekretnina iz točke VI. ove Odluke, pored ostalih bitnih odredbi, unijeti će se i:

- odredba kojom će se utvrditi da je Željko Katić upoznat sa činjenicama i utvrđenjima iz točke VII. i VIII. ove Odluke, da je Željko Katić upoznat sa pravnim i stvarnim (fizičkim) stanjem nekretnine iz točke I. ove Odluke, kao i da Željko Katić pristaje uzeti u vlasništvo nekretninu iz točke I. ove Odluke u tako utvrđenom pravnom i stvarnom (fizičkom) stanju, da preuzima sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, nastala od trenutka stjecanja prava vlasništva Željka Katića na nekretnini iz točke I. Odluke, kao i sva eventualna prava, eventualne obveze i moguće sporove prema trgovačkom društvu Brodomerkur d.d., Solinska 47, iz Splita, OIB: _____, kao i prema trećim osobama, a u odnosu na nekretninu iz točke I. ove Odluke,
- odredba temeljem koje se Željko Katić odriče bilo kakvih obveznopравnih ili stvarnopравnih potraživanja u odnosu na Republiku Hrvatsku, a glede nekretnine iz točke I. ove Odluke,
- raskidnu klauzulu u slučaju ako se nakon zaključenja ugovora o zamjeni nekretnina utvrdi kako treće osobe imaju ili steknu stvarna prava na nekretnini ili dijelu nekretnine u vlasništvu Željka Katića, pobliže opisane u točki II. ove Odluke, ili ako se utvrdi da treće osobe imaju novčana potraživanja i/ili druga materijalna prava u vezi s nekretninom, pobliže opisanom u točki II. ove Odluke.

X.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.

XI.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Obrazloženje

Grad Split je dana 3. srpnja 2019. godine uputio Ministarstvu državne imovine dopis kojim inicira zamjenu poslovnog prostora u vlasništvu gospodina Željka Katića, na adresi Narodni trg 16, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretninama označenima kao zk.č.br. ZGR 2212 i ZGR 2216, поближе označen kao „ZK tijelo I - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor u prizemlju, površine 58,64 m², označen u nacrtu slovom D i zelenom bojom (ex prostor prizemlja čest. zgr. 2212 i čest. zgr. 2216)“, u k.o. Split, u naravi prostor Knjižare Morpurgo, sa poslovnim prostorom u vlasništvu Republike Hrvatske, na adresi Marmontova 5, u Splitu, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 957/15 ZGR, KUĆA, površine 594 m², поближе označen kao 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) poslovni prostor na prizemlju, površine 176,00 m², upisanoj u zk.ul.br. 15036, u k.o. Split, kod Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu u svrhu rješavanja problema Knjižare Morpurgo na Narodnom trgu u Splitu, kao najstarije knjižare u Gradu Splitu, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine.

Služba za kulturu, umjetnost i staru gradsku jezgru, Odsjek za staru gradsku jezgru Grada Splita, dostavio je dopis KLASA: 373-01/18-02/12, URBROJ: 2181-01-05-02/01-18-1 od 13. srpnja 2018. godine, u kojem se navodi kako je Knjižara Morpurgo na Narodnom trgu u Splitu najstarija knjižara u Gradu Splitu, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine. Njezin osnivač i dugogodišnji voditelj Vid Morpurgo bio je jedan od najznačajnijih vođa narodnjačkog pokreta u Splitu, pri čemu je osim knjižarske važna i njegova nakladnička djelatnost, koje aktivnosti su nastavili i njegovi nasljednici pa se knjižara Morpurgo izdvajala kvalitetom svoje ponude kroz čitavo vrijeme djelovanja. To je mjesto, s prepoznatljivim secesijskim drvenim izlogom, postalo jedan od simbola splitske kulture te je registrirano kulturno dobro rješanjem Ministarstva kulture kojim se štiti ne samo vanjski izgled i prostor knjižare, već prije svega njena namjena. Budući je predmetni poslovni prostor trenutno u privatnom vlasništvu, isti je napušten i time je prekinut kontinuitet djelatnosti Knjižare Morpurgo.

-

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, donijelo je dana 3. ožujka 2014. godine rješenje KLASA: UP/I-612-08/14-06/0059, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-14-1, kojim se utvrđuje da Knjižara Morpurgo, Narodni trg 16, Split, ima svojstvo kulturnog dobra, kojim rješanjem se štiti cjelovit prostor i namjena prostora Knjižare Morpurgo.

Ministarstvo kulture je dopisom od dana 6. prosinca 2019. godine, Klasa: 612-08/18-10/779, Urbroj: 536-03-02-04/05-19-11, dalo očitovanje iz kojeg proizlazi kako je od interesa za Republiku Hrvatsku stjecanje vlasništva nad prostorom u vlasništvu Željka Katića putem zamjene za prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, imajući u vidu da se radi o prostoru koji se nalazi u povijesnoj gradskoj jezgri, doprinosi zaštiti vrijednosti baštine te je od značaja za turističku promociju Grada Splita, da je Knjižara Morpurgo jedna od najstarijih knjižara na području Europe, s kontinuiranim djelovanjem od 1860. godine te je izuzetno važna u splitskoj kulturnoj, društvenoj i političkoj povijesti te da je stjecanje vlasništva nad predmetnim prostorom od gospodarsko kulturnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Željko Katić iz Splita, Sućidar 8, OIB: _____, dao je Izjavu ovjerenu od strane Javnog bilježnika Mile Čipčić iz Splita, pod brojem ovjere OV-11268/2019 od dana 12. prosinca 2019. godine, kojom izjavljuje kako će podmiriti eventualnu razliku u cijeni, koja bi mogla proizaći iz pravnog posla zamjene nekretnina s Republikom Hrvatskom.

Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, dopisom Broj: M-DO-116/2019 od dana 24. prosinca 2019. godine, dostavilo je očitovanje u kojem navodi mišljenje da su se ostvarili zakonski uvjeti za realizaciju zamjene nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninom u vlasništvu Željka Katića, jer da je u konkretnom slučaju utvrđen opravdani gospodarski interes za Republiku Hrvatsku propisan člankom 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) od strane Ministarstva Kulture i u skladu s načelima utvrđenim člankom 13. istog Zakona.

Člankom 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a samo iznimno s trećim osobama, u slučaju opravdanoga gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku i u skladu s načelima propisanim člankom 13. Zakona te kako odluku o zamjeni nekretnina iz stavka 1. spomenutog članka donosi ministar nadležan za poslove državne imovine ili Vlada Republike Hrvatske sukladno članku 37. Zakona.

Utvrđuje se da je u gospodarskom interesu Republike Hrvatske rješavanje imovinskopravnih odnosa zamjenom nekretnina, pobliže opisanih u točki I. i II. Odluke, između Republike Hrvatske, s jedne strane, i Željka Katića iz Splita, Sućidar 8, OIB: _____ s druge strane.

Očitovanjem od dana 4. veljače 2020.g. KLASA: 940-06/18-10/779, URBROJ: 536-03-02-03/01-20-18, Ministarstvo državne imovine, Služba za tehničke poslove je utvrdila:

-da sukladno procjemenom elaboratu (stručnom mišljenju) broj M-779-KOD-2019, izrađenom od strane Tomislava Perkovića, dipl. ing. arh., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, po trgovačkom društvu Centar akcija d.o.o., Zagreb, tržišna vrijednost poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ove Odluke, iznosi 6.880.000,00 kuna (slovima: šestmilijunaosmstoosamdesettisućakuna), a tržišna vrijednost poslovnog prostora u vlasništvu Željka Katića iz točke II. ove Odluke iznosi 2.470.000,00 kuna (slovima: dvamilijunačetristosedamdesettisućakuna).

-da u slučaju zamjene predmetnih nekretnina (poslovnih prostora) Željko Katić treba na ime razlike između procijenjenih tržišnih vrijednosti nekretnina (poslovnih prostora) iz točke I. i točke II. obešteti Republiku Hrvatsku u iznosu od 4.410.000,00 kuna (četiramilijunačetristotisućakuna).

Željko Katić osim obveze isplate iznosa obeštećenja od 4.410.000,00 kuna (četiramilijunačetristotisućakuna).u korist Republike Hrvatske, pobliže opisanog u točki IV. ove Odluke, snosi i trošak procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 6.250,00 kuna (šestisućadvjestopedesetkuna), u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina iz točke I. i II. ove Odluke.

Mijenja se nekretnina između Republike Hrvatske, s jedne strane, i Željka Katića, s druge strane, na način da Republika Hrvatska predaje u vlasništvo Željku Katiću nekretninu iz točke I. Odluke, a da Željko Katić predaje u vlasništvo Republici Hrvatskoj nekretninu iz točke II. Odluke uz obvezu isplate iznosa obeštećenja od 4.410.000,00 kuna (četiramilijunačetristotisućakuna) u korist Republike Hrvatske, kao i uz obvezu isplate troška procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka u ukupnom iznosu od 6.250,00 kuna (šestisućadvjestopedesetkuna).u korist Republike Hrvatske.

Republika Hrvatska i Željko Katić sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina, glede nekretnina iz točke I. i točke II. Odluke, a tabularna izjava kojom će se Željku Katiću dozvoliti uknjižba prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. Odluke, izdat će se

nakon što Željko Katić u cijelosti isplati iznos obeštećenja kao i trošak procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka iz točke IV. i točke V. Odluke.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, pobliže opisan u točki I. Odluke, je evidentiran u internom registru nekretnina Ministarstva državne imovine pod oznakom PP3178, te se isti poslovni prostor nalazi u posjedu trgovačkog društva Brodomerkur d.d., Solinska 47, iz Splita, OIB:_____, koje koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, te da ugovorena mjesečna zakupnina iznosi 23.936,00 kuna (slovima: dvadesettritisuće devetstotridesetšestkuna), a navedeni iznos trgovačko društvo Brodomerkur d.d. ima obvezu podmirivati trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb.

Utvrđuje se kako zakupoprimac, trgovačko društvo Brodomerkur d.d. Solinska 47, iz Splita, OIB:_____, ne podmiruje uredno svoje obveze temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19.

Zadužuje se Ministarstvo državne imovine, putem trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o., razriješiti pitanja potrebna za provedbu ove Odluke, a vezano uz prava i obveze koje proizlaze iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine između trgovačkog društva Državne nekretnine d.o.o. i trgovačkog društva Brodomerkur d.d.

Utvrđuje se kako Željko Katić, u trenutku stjecanja prava vlasništva nekretnine iz točke I. Odluke, sukladno odredbi članka 541. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) stupa na mjesto zakupodavca iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, te nakon toga prava i obveze iz zakupa nastaju između njega i zakupnika, trgovačkog društva „Brodomerkur“ d.o.o..

Željko Katić se odriče prava potraživanja na ime svih novčanih i drugih davanja po osnovi Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, nastalih do trenutka stjecanja prava vlasništva Željka Katića na nekretnini iz točke I. Odluke.

U ugovor o zamjeni nekretnina iz točke VI. Odluke, pored ostalih bitnih odredbi, unijet će se i:

- odredba kojom će se utvrditi da je Željko Katić upoznat sa činjenicama i utvrđenjima iz točke VII. i VIII. ove Odluke, da je Željko Katić upoznat sa pravnim i stvarnim (fizičkim) stanjem nekretnine iz točke I. ove Odluke, kao i da Željko Katić pristaje uzeti u vlasništvo nekretninu iz točke I. ove Odluke u tako utvrđenom pravnom i stvarnom (fizičkom) stanju, da preuzima sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-P-231/19, sklopljenog dana 23. svibnja 2019. godine, nastala od trenutka stjecanja prava vlasništva Željka Katića na nekretnini iz točke I. Odluke, kao i sva eventualna prava, eventualne obveze i moguće sporove prema trgovačkom društvu Brodomerkur d.d., Solinska 47, iz Splita, OIB:_____, kao i prema trećim osobama, a u odnosu na nekretninu iz točke I. ove Odluke,
- odredba temeljem koje se Željko Katić odriče bilo kakvih obveznopравnih ili stvarnopравnih potraživanja u odnosu na Republiku Hrvatsku, a glede nekretnine iz točke I. ove Odluke,
- raskidnu klauzulu u slučaju ako se nakon zaključenja ugovora o zamjeni nekretnina utvrdi kako treće osobe imaju ili steknu stvarna prava na nekretnini ili dijelu nekretnine u vlasništvu Željka Katića, pobliže opisane u točki II. ove Odluke, ili ako se utvrdi da treće osobe imaju novčana potraživanja i/ili druga materijalna prava u vezi s nekretninom, pobliže opisanom u točki II. ove Odluke.

Za provođenje Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.