



REPUBLIKA HRVATSKA  
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE  
DRŽAVNOM IMOVINOM  
KLASA: 423-05/12-01/18  
URBROJ: 360-3020/01-2012-4

Zagreb, 15. lipnja 2012.

**TRGOVAČKI SUD  
U SPLITU  
n/r sucu Ivanu Basić**

**Sukoišanska 6  
21000 SPLIT**

**Posl. br. St-49/01**

**PREDMET: LAURUS d.d. u stečaju Split  
prodaja hotela "Bellevue"  
- očitovanje - daje se**

U vezi poziva za sjednicu Odbora vjerovnika "LAURUS" d.d. u stečaju, na kojoj će se raspravljati o prijedlogu rješenja da se od svih sudionika u sporovima oko vlasništva zgrade Hotela Bellevue zatraži pismena suglasnost za prodaju zgrade Hotela Bellevue u stečajnom postupku koji se provodi nad gore navedenim stečajnim dužnikom, Agencija za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu Agencija) kao pravni slijednik Hrvatskog fonda za privatizaciju očituje se kako slijedi:

Agencija osim pored dijela od 8,31 m<sup>2</sup> objekta hotela "Bellevue" pravomoćno prenijetog Hrvatskom fondu za privatizaciju temeljem čl. 47. Zakona o privatizaciji, koji dio hotela je 31.03.2011. godine postao vlasništvom Republike Hrvatske, Republika Hrvatska u odnosu na dio predmetne lokacije polaže pravo vlasništva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, o čemu Agencija nema saznanja, obzirom da Republiku Hrvatsku, kao stranku u postupcima naknade, zastupa mjerodavno općinsko državno odvjetništvo, koji postupci naknade su, po navodima iz priloženo nam dostavljeno dokumentacije, pokrenuti do odluke u parničnom postupku, tekućem između društva u stečaju i Grada Splita, radi vlasništva/suvlasništva predmetne lokacije, a koji parnični postupak nije ni prvostupanjski okončan. U provedenom postupku je utvrđeno i da je objekt sagrađen na zk.č. na kojoj su upisani stanovi fizičkih osoba.

Temeljem iznijetog utvrđenja da je Republika Hrvatska na predmetnoj lokaciji, ne samo vlasnik u dijelu koji odgovara odnosu 8,31 m<sup>2</sup> NGP objekta hotela u odnosu na ukupnu NGP objekta Hotela, nego i da polaže vlasnička prava i na dijelove temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, odnosno da Grad Split polaže vlasnička prava na dijelove predmetne lokacije, na kojoj se nalaze i stanovi u vlasništvu fizičkih osoba. Mišljenja smo, da predmetni hotel, zajedno sa zemljištem, kojega dio nije procijenjen u pretvorbi nije nesporno vlasništvo odnosno suvlasništvo društva u stečaju, niti je prednik društva bio nositeljem prava korištenja istoga, iz kojih razloga nije u ovom momentu pogodan za prodaju.

Naime, za pravovaljanu prodaju nužno je utvrditi nesporne suvlasničke dijelove lokacije hotela, koja uključuje i zemljište.

Napominjemo, da je za predmetnu lokaciju izrađen elaborat etažiranja po vještaku Tihomiru Duvnjaku od 24.01.2006. godine, kojim je ukupna NGP hotela utvrđena u površini 2.679,27 m<sup>2</sup>, dok je u pretvorbi procijenjena NGP 2.670,96 m<sup>2</sup>, odnosno 8,31 m<sup>2</sup> manje koja razlika je prenijeta Hrvatskom fondu za privatizaciju, a također je utvrđeno da je hotel sagrađen na procijenjenom zemljištu č.zg.957/8 od 328 m<sup>2</sup>, 957/2 od 268 m<sup>2</sup> i neprocijenjenom č.zg. 957/9 koje zemljište, kao ni objekti nije uknjiženo u korist društva ni njegova prednika.

Također Zakon o upravljanju državnom imovinom, a ni podzakonski akti, kao način prodaje nekretnine kojima upravlja ova Agencija, ne propisuje prodaju od strane društva u stečaju, odnosno u pravnom režimu propisa o stečajnom postupku, iz kojega razloga nije sukladno pozitivnom pravu dati suglasnost stečajnom upravitelju na prodaju cjelovite predmetne lokacije uključujući i suvlasnički dio Republike Hrvatske.

Mišljenja smo, da prije prodaje, nužno treba sporazumom s društvom u stečaju, odrediti suvlasnički dio Republike Hrvatske, odnosno sporazumom svih stranka u sporu, utvrditi suvlasništvo predmetnog hotela i zemljišta koje služe redovitoj upotrebi toga hotela.

Rečeno suvlasništvo Republike Hrvatske na predmetnoj nekretnini zapreka je odboru vjerovnika donijeti odluku o prodaji predmetnog hotela s pripadajućim zemljištem. Ukoliko odluka, unatoč tome, bude donijeta, Republika Hrvatska ima izlučno pravo u odnosu na dio lokacije, koje pravo će ostvariti u odgovarajućem sudskom postupku, koji će pokrenuti nadležno Županijsko državno odvjetništvo u Splitu.

  
**RAVNATELJ**  
  
Erik Mohorović

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Laurus d.d. u stečaju n/r gosp. M. Peroš Grabovčeva širina 1, 21000 Split
3. Stečajni upravitelj gosp. Maroje Stjepović, Pera Budami 10, 2000 Dubrovnik
4. Stečajna upraviteljica gđa Meri Šitić, Šime Ljubića 7, 21000 Split
5. ŽDO Split n/r gđe Lendi Pezzi Gundulićeva 29 a
6. Grad Split - gđa Slavica Radić, Obala kneza Branimira 17, 21000 Split
7. AUDIO- Sektor pravnih poslova
8. AUDIO - pismohrana - ovdje