



Zagreb, 13. studenoga 2021.
Tjednik Nacional
n/r g. Damir Petranović
damir.petranovic@gmail.com

Poštovani g. Petranoviću,

zahvaljujemo na novinarskom upitu te u nastavku dostavljamo odgovor, a kako je riječ o pravnoj tematici molimo Vas da odgovore objavite u cijelosti kako bi javnost bila u potpunosti informirana.

UPIT: Molim kronologiju natječaja za poslovni prostor u Jurišićevoj 5 u Zagrebu, <https://www.hr-nekretnine.hr/natjecaji/natjecaj-za-zakup-poslovnih-prostora-4-20/>. Konkretno datum odluke o njegovom poništenju, razloge za to i kompletnu proceduru koja je prethodila tom koraku. Jesu li točne tvrdnje više izvora Nacionala da je natječaj poništen na temelju usmenog naloga tadašnjeg ministra državne imovine Marija Banožića?

Nastavno na upit za poslovni prostor u Jurišićevoj ulici 5 u Zagrebu, Društvo se očituje kako slijedi.

Poslovni prostor u Jurišićevoj ulici 5, Zagreb bio je predmetom natječaja za zakup prostora po Javnom pozivu za zakup 4/20 koji je objavljen 9. lipnja 2020. godine.

Natječaj je u odnosu na navedeni prostor djelomično poništen 26. lipnja 2020. Odlukom o djelomičnom poništenju natječaja u skladu s uvjetima navedenog Javnog poziva, točki 6. Sadržaja ponude i uvjeta za podnošenje ponuda i čl. 33. Odluke Ministarstva državne imovine o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnoga prostora kojom je dano pravo Državnim nekretninama d.o.o. da sve do sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zadrži pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj njegovoj fazi kao i neprihvatanje niti jedne pristigle ponude za zakup. Natječaj je zatvoren 29. lipnja 2020. u 12:00 sati.

Natječaj je djelomično poništen jer je tadašnje Ministarstvo državne imovine odlučilo temeljem čl. 46. st. 4 Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (NN 52/18) i čl. 7. i 8. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH u svrhu dodjele na uporabu za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (NN 95/18) prostor u Jurišićevoj 5 dati na uporabu trgovačkom društvu u isključivom vlasništvu RH, HP-Hrvatskoj pošti d.d. za potrebe smještaja poštanskog ureda jer im je ured u Jurišićevoj 13, kao i cijela zgrada, oštećen u potresu.

Ministarstvo je nakon objavljenog javnog poziva 4/20 za zakup prostora u Jurišićevoj 5, Zagreb zaprimilo zahtjev Hrvatske pošte d.d. u kojem iskazuje interes za smještaj poštanskog ureda u tom prostoru. S obzirom na zahtjev Hrvatske pošte d.d. nadležna služba tadašnjeg Ministarstva uz suglasnost tadašnjeg ministra Marija Banožića zatražila je od nadležnog sektora trgovačkog društva poništenje natječaja za navedeni poslovni prostor, i to prije postupka javnog otvaranja ponuda zakazanog za 29. lipnja 2020.

O djelomičnom poništenju natječaja javnost je obavještena na webu Društva ([Djelomicno-ponistenje-4-20.pdf \(hr-nekretnine.hr\)](https://www.hr-nekretnine.hr/Djelomicno-ponistenje-4-20.pdf)).

UPIT: Molim detalje o najmu poslovnih prostora na adresi Frana Petrića 1, Zagreb i Dežmanov prolaz 2, Zagreb. Konkretno, koliko iznosi nenaplaćeno potraživanje na ime najma tih dvaju prostora, kada se u njima prestala obavljati djelatnost, kada su zapečaćeni i kada su - na temelju čijeg naloga i s kojim



uporištem u predviđenoj proceduri - oni otpečaćeni? Molim, ukoliko postoji, zapisnik sa sastanka na ovu temu na kojemu su prisustvovali ministar Mario Banožić, Renata Sabo, Saša Gutman i drugi. Kakav je trenutni status ovih prostora? - Molim kronologiju oko državnog stana na adresi Tomićeva 4, Zagreb (kod Uspinjače). Konkretno, je li točno da se on protupravno koristi? Tko je i kada u njega provalio i što je poduzeto kako bi se ove nezakonitosti otklonile?

Nastavno na upit za navedene poslovne prostore očitovanje Društva je u nastavku.

Štiteći interese RH Društvo je pravovremeno iniciralo pokretanje postupaka za navedene poslovne prostore radi isplate i iseljenja prema nadležnim državnim odvjetništvima koji zastupaju RH na sudovima. Riječ je o višegodišnjim sudskim postupcima koji su svi u visokom stupnju gotovosti odnosno u većini postupaka su donesene pravomoćne sudske presude kako radi isplate tako i radi iseljenja.

U poslovnom prostoru Frane Petrića 1, Zagreb nalazili su se posjednici, Vietro d.o.o. te Petrićeva d.o.o., u Dežmanovom prolazu 2, Zagreb nalazi se posjednik Delfino promet d.o.o. S posjednicima zbog neispunjavanja uvjeta nikada nisu sklopljeni ugovori o zakupu već su protiv istih pokrenuti odgovarajući pravni postupci u cilju zaštite imovine i interesa Republike Hrvatske, odnosno postupci radi isplate i iseljenja.

Društvo je u posjedu uličnog poslovnog prostora u Petrićevoj ulici 1, čiji posjed još nije u mirovanju, dok za poslovni prostor u Dežmanovom prolazu 2 još nije stupilo u posjed. Po pravomoćnosti presude za iseljenje Društvo će stupiti u posjed. Prostori su otpečaćeni kako bi se otklonila šteta za RH. Nasilnim stupanjem u posjed prostora dok je u tijeku vlasnička parnica radi povrata prostora oduzima se pravni interes za vođenje tog postupka te dovodi u poziciju da nevladnik/bespravni posjednik protiv vlasnika pokrene spor zbog smetanja posjeda (jer prostor nije bio slobodan od stvari). Naime, prostor je zapečaćen bez prisustva javnog bilježnika koji bi utvrdio točan popis i količinu korisnikovih stvari u prostoru, a bez čega bi isti mogao tvrditi da je nešto otuđeno u postupku. Za navedene poslovne prostore, po proceduri Društva, ovlaštenje o pečaćenju prostora i za skidanje pečata u svibnju/lipnju 2020. izdala je tadašnja ovlaštenica odnosno direktorica sektora za poslovne prostore.

Za poslovni prostor u Zagrebu Tomićeva 4 (koji se u naravi koristi kao stan), Rješenjem suda je određena provedba ovrhe iseljenjem te je Općinski građanski sud u Zagrebu donio Rješenje prema kojem se provedba ovrhe iseljenjem odgađa (ovršnici fizičke osobe Ž., B. i K. R. su u izolaciji zbog COVID-19 simptoma). Društvo je pravovremeno iniciralo odgovarajuće postupke za iseljenje i naplatu s ciljem zaštite imovine i interesa RH putem nadležnog državnog odvjetništva te kao i u gore navedenim slučajevima ne može utjecati niti smije utjecati na sudove, odnosno na brzinu vođenja sudskog postupka.

Za tri navedena poslovna prostora od 2015. do danas utuženo je potraživanja iznosa oko 2,2 milijuna kuna. Bitno je za istaknuti kako je iznos potraživanja za poslovne prostore uvjetovan posjedom nekretnine te objektivnim ili subjektivnim ponašanjem korisnika prostora odnosno posjednika koji unatoč činjenici da su „nepošteni posjednici“ nisu predavali posjed Društvu niti postupali po pozivima Društva i izdanim im fakturama, zbog čega su pokrenuti sudski postupci. Naplata potraživanja i stupanje u posjed se u pravilu realiziraju okončanjem sudskih, ovršnih i dr. postupaka.

S poštovanjem,
Državne nekretnine d.o.o.