

FRANO BAGARIĆ,
iz Sektora poslovnih prostora Državnih nekretnina:

Novi natječaj za poslovne prostore počinje u ožujku

TVRTKA DRŽAVNE NEKRETNINE I OVE GODINE PLANIRA U NAJMANJE ŠEST NATJEČAJA PONUDITI PROSTORE S IZNIMNIM KOMERCIJALNIM POTENCIJALOM. U PRAVILU, NATJEČAJE OBJAVLJUJE SVAKA DVA MJESECA

PIŠE JOSIP IVANKOVIĆ
lider@lider.media

Tvrтка Državne nekretnine prvi natječaj u ovoj godini za zakup poslovnih prostora u vlasništvu RH planira objaviti početkom ožujka, a u njegovu kreiranju mogu sudjelovati i potencijalni budući zakupnici. Tako kaže Frano Bagarić, v.d. direktor Sektora poslovnih prostora, te govori o natječajima za zakup kojima se aktivira državna imovina.

• Za koliko će se poslovnih prostora raspisati natječaj?

– Društvo je lani natječajima tržištu ponudilo oko 130 prostora na vrlo atraktivnim lokacijama. Prosječna uspješnost natječaja bila je viša od 70 posto i sklopljeno je ugovora ukupne vrijednosti 70 milijuna kuna. Ovogodišnji plan je u razini dosadašnjih trendova, da u minimalno šest natječaja ponudimo prostore s iznimnim komercijalnim potencijalom. U pravilu natječaje objavljujemo svaka dva mjeseca u medijima i detaljno na www.hr-nekretnine.hr. Transparentni smo od raspisivanja natječaja, objave rezultata i zapisnika s javnog otvaranja ponuda do popisa sklopljenih ugovora. Pozivam zainteresirane zakupnike da prate *web* Društva, gdje mogu vidjeti ponudu pa i iskazati neobvezujući interes za zakup putem stranice za iskaz interesa.

• Kakav interes očekujete?

– Prostori su u cijeloj RH, većina u Zagrebu. Riječ je o uličnim prostorima s izlozima na atraktivnim i frekventnim lokacijama u središtima gradova. Početna cijena zakupa definirana je propisima, a natječajem se postiže u prosjeku 20 posto viša od početne. Znatan je interes, o čemu svjedoči iznimno zanimanje za razgledavanje prostora kao i podnesene ponude, što očekujemo i u ožujku. Naravno, sve ovisi o atraktivnosti prostora, a u ponudi će biti prostori na obali i u Zagrebu. Ne ograničavamo djelatnosti u prostorima, a da su upravo na našim javnim natječajima pronašli idealne prostore za pokretanje ili preseljenje poslovanja svjedoče sami zakupnici, s kojima u sinergiji nastojimo mijenjati slike 'zapuštenih' lokalnih sredina u oživljene četvrti.

• S koliko ukupno nekretnina upravljaju Državne nekretnine?



Frano Bagarić ističe da je društvo Državne nekretnine povijesno, pravno i imovinsko 'čistilište' nekretnina koje dobiva na upravljanje s ciljem učinkovita gospodarenja i ostvarivanja prihoda za RH

– Iako je naziv tvrtke Državne nekretnine, od svih nekretnina u vlasništvu RH ona upravlja sa sedam tisuća njih. Osnovana je s ciljem upravljanja stano- vima i poslovnim prostorima od komercijalne vrijednosti. Metaforički, Društvo je povijesno, pravno i imovinsko 'čistilište' nekretnina koje dobiva na upravljanje s ciljem učinkovita gospodarenja i ostvarivanja prihoda za RH. Dakle, sklapa ugovore s postojećim zakupnicima prema propisno i tržišno revidiranim zakupninama, čemu su veliki zamah dale izmjene propisa u 2018., te aktivira zapuštenu imovinu na natječajima s postignutim tržišnim cijenama.

• Koja je ukupna vrijednost svih dosadašnjih zakupa?

– Kontinuirano se povećava vrijednost zakupa. Primjerice, 2018. vrijednost ugovora o zakupu iznosila oko 90 milijuna kuna, da bi tri godine kasnije porasla na oko 400 milijuna kuna. Ove godine planiramo prihoditi oko 83 milijuna kuna. Da bi se poboljšalo upravljanje, stvaramo preduvjete za digitalizaciju natječaja te uvođenje modela licitacije. Sve skupa rezultirat će još većom transparentnošću i većom cijenom zakupa.

• Zadnjih dana svjedočimo aferama u kojima se prozivaju Državne nekretnine.

– Društvo je već javno odbacilo neosnovane optužbe na račun poslovanja i poslovnih prostora. Iznošenjem djelomičnih poslovnih podataka i insinucija u javnosti se nastoji ostaviti dojam da je bilo nepravilnosti. Kod upravljanja poslovnim prostorima riječ je o povezanom procesu i nevjerojatno bi bilo da 40-ak stručnih i obrazovanih ljudi u tom povezanom nizu nepravilno i nezakonito radi. Svi radimo predano i zakonito i suočavamo se sa svakodnevnim izazovima ovog posla. Sa zakupnicima nastojimo imati kvalitetne partnerske odnose vođene kulturom suradnje, primjenjujući zakon, profesionalnost i stručnost u svakom predmetu jednako. Zadnjih nekoliko godina optimiziramo i poboljšavamo upravljanje prostorima te pozdravljamo konstruktivne kritike i nastojimo ih uvažiti, a u ovom slučaju je relevantno pravnim putem dokazati neosnovanost optužbi iznesenih u medijima.