

KLASA: 944-03/21-01/15  
URBROJ: 2182/1-06-21-1  
Šibenik, 21. listopada 2021.

**PREDSJEDNIKU**  
**ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**  
**ŠIBENSKO - KNINSKE ŽUPANIJE**

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnina - dostavlja se

Na temelju odredbe članka 50. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20 i 5/21), u privitku dostavljam Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

Agnesa Filipović Grčić, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove, sudjelovati će u radu Županijske skupštine u svojstvu izvjestitelja.



**ŽUPAN**  
**dr. sc. Marko Jelić**

Privitak:  
-Prijedlog Zaključka, s obrazloženjem

**DOSTAVITI:**

1. Naslovu,
2. Županu,
3. Upravnom odjelu za poslove Župana,  
Županijske skupštine i službeničke odnose,
4. Pismohrana.

Prijedlog

Na temelju odredbe članka 43. stavak 1. Zakona o otocima („Narodne novine“, broj: 116/18, 73/20 i 70/21), odredbe članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispr., 123/17, 98/19 i 144/20) i odredbe članka 32. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20 i 5/21), Županijska skupština Šibensko-kninske županije na 4. sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2021. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

### **o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnina**

1. Ne prihvaća se ponuda za korištenje prava prvokupa nekretnina, podnesena od ponuditelja t.d. Tenisice d.o.o. iz Seseva, Brestovečka 26, zastupanog po direktoru Roku Završniku iz Republike Slovenije, Ljubljana, Kamnogoriška 92, a ovaj po opunomoćeniku Vjeranu Paiću, odvjetniku iz Šibenika, za kupnju nekretnine položene na kat. čest. 13332/123 upisane u Z.U. 8652 k.o. Murter Betina, u naravi kuća, dvorište i pomoćna zgrada površine 470 m<sup>2</sup> te nekretnine položene na kat. čest. 13332/124 upisane u Z.U. 8816 k.o. Murter Betina, u naravi pašnjak površine 516 m<sup>2</sup>, za iznos od 290.000,00 EUR-a.
2. Vlasnik nekretnina dužan je u cijelosti pridržavati se odredbi članaka 42. do 44. Zakona o otocima.
3. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije“, a stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:  
UR.BROJ:  
Šibenik,

**PREDSJEDNIK  
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Stipe Petrina

## OBRASLOŽENJE

uz prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnina

Šibensko-kninska županija zaprimila je dana 29. rujna 2021., ponudu ponuditelja t.d. Tenisice d.o.o. iz Sesveta, Brestovečka 26, zastupanog po direktoru Roku Završniku iz Republike Slovenije, Ljubljana, Kamnogoriška 92, a ovaj po opunomoćeniku Vjeranu Paiću, odvjetniku iz Šibenika, za ostvarenje prava prvokupa nekretnine položene na kat. čest. 13332/123 upisane u Z.U. 8652 k.o. Murter Betina, koja je prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Tisno u naravi kuća površine 53 m<sup>2</sup>, dvorište površine 407 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup> te nekretnine položene na kat. čest. 13332/124 upisane u Z.U. 8816 k.o. Murter Betina, koja je prema izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Tisno u naravi pašnjak površine 516 m<sup>2</sup>, obje nekretnine prema izvodu iz posjedovnog lista Područnog ureda za katastar Šibenik adrese katastarske čestice - Otok Zminjak, za iznos od 290.000,00 EUR-a.

Podnesku su priloženi izvratci iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Tisno od 28. rujna 2021., iz kojih proizlazi da je ponuditelj t.d. Tenisice d.o.o. uknjižen kao vlasnik za cijelo nekretnina upisanih u Z.U. 8652 i Z.U. 8816 k.o. Murter Betina.

Iz teretovnice navedenih zemljišnoknjižnih izvadata proizlazi u bitnom, da se na temelju popisa katastarskih čestica za k.o. Murter Betina i nacrtu Područnog ureda za katastar Šibenik KLASA: 930-01/06-01/140, URBROJ: 541-21-1/6-06-2 od 27. lipnja 2006., a temeljem odredbe članka 39. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01 i 100/04) i članka 21. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima („Narodne novine“, broj: 33/06), zabilježuje pravo prvokupa kat. čest. 13332/123 i 13332/124 u korist Republike Hrvatske, Šibensko-kninske županije i Općine Murter-Kornati.

Prema izvodima iz posjedovnih listova 5699 i 401 k.o. Murter Betina Područnog ureda za katastar Šibenik od 28. rujna 2021., proizlazi da obje kat. čest. imaju adresu - Otok Zminjak.

Ponudi je priložena i preslika punomoći i izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Šibenik od 28. rujna 2021., a u samom podnesku navodi se u bitnom, da su predmetne nekretnine vlasništvo predlagatelja u cijelosti, te se jamči da za iste, osim prava prvokupa u korist Republike Hrvatske, Šibensko-kninske županije i Općine Murter - Kornati, ne postoji nikakvo drugo upisano ili neupisano pravo, koje bi isključivalo, umanjivalo ili ograničavalo pravo vlasništva predlagatelja, odnosno pravo vlasništva koje ima steći budući kupac te da predlagatelj odgovara za pravne nedostatke predmeta kupoprodaje (evikcija).

Iz pismena Upravnog odjela za proračun, financije i javnu nabavu KLASA: 400-08/21-01/1, URBROJ: 2182/1-08/1-21-2 od 20. rujna 2021., proizlazi da u Proračunu Šibensko-kninske županije za 2021. godinu i projekcija za 2022. i 2023. godinu („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 17/20 i 13/21) nisu planirana sredstva za stjecanje nekretnina dok iz pismena istog tijela KLASA: 400-08/21-01, URBROJ: 2182/1-08/1-21-4 od 6. listopada 2021. proizlazi da se iznos 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u 2020. godini, utvrđuje u visini od 694.035,29 kn.

### **I. Pravni osnov**

Odredbom članka 42. stavak 1. Zakona o otocima („Narodne novine“, broj: 116/18, 73/20 i 70/21), propisano je da Republika Hrvatska ima pravo prvokupa nekretnina koje se nalaze na malim, povremeno nastanjenim i nenastanjenim otocima definiranim u Državnom programu zaštite i korištenja povremeno nastanjenih i nenastanjenih otoka, otočića i okolnog mora koji donosi Vlada Republike Hrvatske.

Stavkom 2. iste odredbe propisano je da je vlasnik nekretnine iz stavka 1., koji namjerava takvu nekretninu prodati, dužan dostaviti pisanu ponudu za prodaju nekretnine nadležnom tijelu za upravljanje imovinom Republike Hrvatske, dok je stavkom 3. propisano da je vlasnik nekretnine u ponudi iz stavka 2. dužan navesti naziv otoka na kojem se nekretnina nalazi, uvjete prodaje i cijenu, uz ponudu priložiti izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga, izvadak iz katastra zemljišta i kopiju katastarskog plana te izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči zaštitu od evikcije.

Stavkom 7. iste odredbe, propisano je da je nadležno tijelo za upravljanje imovinom Republike Hrvatske dužno pisanim putem obavijestiti vlasnika o prihvaćanju ili neprihvaćanju ponude u roku od tri mjeseca od dana primitka ponude, a stavkom 8. da će se smatrati da ponuda nije prihvaćena, ako istekom roka vlasnik nekretnine ne primi pisanu obavijest o prihvaćanju ponude .

Odredbom članka 43. stavak 1. navedenog Zakona, propisano je da je vlasnik nekretnine dužan, ako ponuda iz članka 42. stavka 2. Zakona ne bude prihvaćena u roku iz članka 42. stavka 7. Zakona, ponudu dostaviti pod istim uvjetima jedinici područne (regionalne) samouprave koja je dužna donijeti odluku o prihvaćanju ili neprihvaćanju ponude u roku od 30 dana.

Stavkom 2. iste odredbe propisano je da će se smatrati, ako istekom roka iz stavka 1., vlasnik nekretnine ne primi pisanu obavijest o prihvaćanju ponude, da jedinica područne (regionalne) samouprave nije prihvatila ponudu, dok je stavkom 6. propisano da je ništetan ugovor o kupoprodaji ili druga raspoložba sklopljena protivno odredbama članka 42. i 43. Zakona.

Odredbom članka 48. stavak 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispr., 123/17, 98/19 i 144/20) propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s istim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. iste odredbe, propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. iste odredbe propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2., odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 50. stavka 3. alineja 5. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20 i 5/21), propisano je da u obavljanju izvršne vlasti župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i ostale imovine Županije čija pojedinačna vrijednost iznosi najviše do 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju drugom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina te raspolaganje drugom imovinom planirano u proračunu Županije i provedeno u skladu s zakonom.

Odredbom članka 32. stavak 1. Statuta Šibensko-kninske županije propisano je da Županijska skupština između ostalog, odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Županije čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna.

Iz pismena Upravnog odjela za proračun, financije i javnu nabavu, KLASA: 400-08/21-01/1, URBROJ: 2182/1-08/1-21-2 od 20. rujna 2021. proizlazi da u Proračunu Šibensko-kninske županije za 2021. godinu i projekcijama za 2022. i 2023. godinu („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 17/20 i 13/21) nisu planirana sredstva za stjecanje nekretnina dok iz pismena istog tijela KLASA: 400-08/21-01, URBROJ: 2182/1-08/1-21-4 od 6. listopada 2021. proizlazi da se iznos 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u 2020. godini, utvrđuje u visini od 694.035,29 kn.

## **II. Planirana novčana sredstva**

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Šibensko-kninske županije.

## **III. Prijedlog Zaključka**

Slijedom navedenog, Župan Šibensko-kninske županije te predlaže Županijskoj skupštini Šibensko-kninske županije da donese zaključak u tekstu kako je naprijed navedeno.

SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO  
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA

*A. Filipović Grčić*

Agnesa Filipović Grčić, dipl. iur.

ŽUPAN  
*Marko Jelić*  
dr. sc. Marko Jelić