



KLASA: 944-03/21-01/23
URBROJ: 2182/1-06-21-1
Šibenik, 12. studenoga 2021.

**PREDSJEDNIKU
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
ŠIBENSKO - KNINSKE ŽUPANIJE**

PREDMET: Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine - 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 prilogu 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.

Na temelju odredbe članka 37. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), 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 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), 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 nekretnine

1. Ne prihvaća se ponuda za korištenje prava prvokupa nekretnine, podnesena od ponuditelja Mie Validžić iz Splita, Ul. Slobode 21, i Duje Draganje iz Splita, Šime Ljubića 1, zastupanih po agenciji Palace Real Estate iz Šibenika, Matije Gupca 10, za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra položene na kat. čest. 5887, 5888 i 5889 upisanih u Z.U. 612 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-2), u naravi dva pomješća (dućana) koji se nalaze jedan na uglu ulice i stepenica „Dobrić“ s ulazom prema sjeveru, a drugi na spomenutim stepenicama s ulazom prema zapadu te nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra položene na kat. čest. 5879 upisane u Z.U. 6315 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom (E-5), u naravi poslovni prostor ukupne površine 33,07 m², za iznos od 445.000,00 EUR-a + iznos pripadajućih poreza.
2. Vlasnici nekretnina dužni su u cijelosti pridržavati se odredbi članaka 36. do 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
3. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije“, a stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:
Šibenik,

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Stipe Petrina

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Šibensko-kninska županija zaprimila je dana 20. listopada 2021., ponudu Mie Validžić iz Splita, Ul. slobode 21 i Duje Draganja iz Splita, Šime Ljubića 1, zastupanih po Palace Real Estate d.o.o. iz Šibenika, Matije Gupca 10, za ostvarenje prava prvokupa nekretnine u Šibeniku, položene na kat. čest. 5887, 5888 i 5889 upisanih u Z.U. 612 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-2), u naravi dva pomiješća (dućana) koji se nalaze jedan na uglu ulice i stepenica Dobrić s ulazom prema sjeveru, a drugi na istim stepenicama sa ulazom prema zapadu te nekretnine položene na kat. čest. 5879 upisane u Z.U. 6315 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom (E-5), u naravi poslovni prostor, ukupne površine 33,07 m², za iznos od 445.000,00 EUR-a + iznos pripadajućih poreza.

Podnesku su priloženi izvatici iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Šibeniku od 13. 10. 2021., iz kojih proizlazi da su Mia Validžić i Duje Draganja uknjiženi kao suvlasnici, svaki za ½ dijela, nekretnine položene na kat. čest. 5887, 5888 i 5889 upisanim u Z.U. 612 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom (E-2), u naravi dva pomiješća (dućana) koji se nalaze jedan na uglu ulice i stepenica Dobrić s ulazom prema sjeveru, a drugi na spomenutim stepenicama s ulazom prema zapadu te da je Duje Draganja uknjižen kao vlasnik nekretnine položene na kat. čest. 5879 upisane u Z.U. 6315 k.o. Šibenik, suvlasničkog udjela s neodređenim omjerom (E-5), u naravi poslovni prostor ukupne površine 33,07 m².

Iz teretovnice Z.U. 612 k.o. Šibenik proizlazi da je na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0021, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. 2. 2006., provedena zabilježba da kat. čest. 5888 i 5889 imaju svojstvo kulturnog dobra.

Budući da je pregledom Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika utvrđeno da se predmetna nekretnina nalazi unutar povijesne cjeline - Zona režima B (kulturno povijesna cjelina naselja Šibenik), to se logičnim čini zaključiti da ista predstavlja konstruktivnu cjelinu koju bi valjalo cijeliti zaštićenim kulturnim dobrom, unatoč činjenici da je zabilježba svojstva kulturnog dobra u zemljišnim knjigama provedena za samo 2 od ukupno 4 katastarske čestice.

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 projekcije 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. 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 37. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan istu, prije prodaje, istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Stavkom 2. iste odredbe propisano je da prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb pa Republika Hrvatska, dok je stavkom 3.

propisano da se Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka ponude.

Stavkom 4. navedene odredbe propisano je da je pravna osoba iz stavka 3. dužna, ako se ne namjerava koristiti pravom prvokupa, o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnike u roku od 30 dana od dana primitka ponude.

Stavkom 5. propisano je da vlasnik može, nakon isteka roka iz stavka 3., kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi iz stavka 1.

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 - ispravak, 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 otuđenju 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, a 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 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



dr. sc. Marko Jelić