



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 944-03/22-01/27
URBROJ: 2182-06-22-1
Šibenik, 13. listopada 2022.

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, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst), u privitku dostavljam Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

Joško Nedoklan, službenik ovlašten za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove, sudjelovati će u radu Županijske skupštine u svojstvu izvjestitelja.



Privitak:
- Prijedlog Zaključka, s obrazloženjem

DOSTAVITI:

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

„prijedlog“



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 944-03/22-01/____
URBROJ: 2182-01-22-____
Šibenik, __ listopada 2022.

Na temelju 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), članka 48. stavka 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) te članka 32. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Šibensko-kninske županije na ____ sjednici održanoj __ listopada 2022. godine donosi

ZAKLJUČAK

o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

1. Ne prihvaća se ponuda za korištenje prava prvokupa nekretnine, podnesena od ponuditelja ROŠKI SLAP d.o.o., iz Drniša, Poljana 1, zastupanog po opunomoćeniku odvjetniku Ringu Špaleti, iz Drniša, Kralja Zvonimira 29, za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra - položene na čest. zem. 5 ZGR, upisane u Z.U. 3143 k.o. Drniš, na adresi Drniš, Poljana 6, a koja u naravi predstavlja Zgradu hotela „Danica“, za iznos od 300.000,00 EUR-a, u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.
2. Vlasnik nekretnine dužan je 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.

PREDSJEDNIK

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 10. kolovoza 2022., podnesak podnositelja Roški slap d.o.o., iz Drniša, Poljana 1, OIB: 10386734616, zastupanog po opunomoćeniku odvjetniku Ringu Špaleti, iz Drniša, Kralja Zvonimira, k. br. 29, naziva „ponuda za ostvarivanje prava prvokupa nekretnine čest zem. 5 ZGR, upisane u zk.ul. 3143 k.o. Drniš“, iz sadržaja kojeg proizlazi, u bitnom, da isti podnositelj podnosi ponudu za ostvarivanje prava prvokupa nekretnine označene kao čest. zem. 5 ZGR, upisane u Z.U. 3143 k.o. Drniš, na adresi Drniš, Poljana 6, koja u naravi predstavlja Zgradu hotela „Danica“, za iznos od 300.000,00 EUR-a, u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

U podnesku se, u bitnome, navodi da je predmetna nekretnina Rješenjem Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, zaštićena kao spomenik kulture te je zavedena u Registru zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-2049. Također, navodi se da bi predmetnu nekretninu vlasnik, za navedeni iznos, prodao kupcu NIKE, obrtu za prijevoz usluge i zabavne djelatnosti, u vlasništvu Ivica Sunare, iz Kaštel Starog te da nakon prodaje neće doći do promjene namjene kulturnog dobra sukladno članku 35. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno namjena će biti isključivo hotelsko-ugostiteljska djelatnost pa nije potrebno odobrenje za promjenu namjene predmetne zgrade zaštićene kao spomenik kulture.

Spisu predmeta prileži e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Drniš, iz kojeg proizlazi da je Roški slap d.o.o., Drniš, Poljana 1, OIB: 10386734616, uknjižen kao vlasnik nekretnine položene na čest. zem. (kat. čest.) 5 ZGR, upisane u Z.U. 3143 k.o. Drniš.

Iz navedenog izvotka proizlazi da se, na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/04-01-06/548, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2 od 28. travnja 2005. i kopije katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Ispostava Drniš, KLASA: 935-06/05-1/343, URBROJ: 541-21-3-01/5-05-02 od 4. srpnja 2005., zabilježuje da zgrada hotela „Danica“ u Drnišu, na čest. zgr. 5, zaštićena kao spomenik kulture rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu broj: 17/25-88 od 16. studenog 1988. i upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu pod registarskim brojem RST-1328, ima svojstvo kulturnog dobra.

Dalje, podnesku je priloženo i rješenje Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/04-01-06/548, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2 od 28. travnja 2005. godine, kojim se, u bitnome, u točki 1. izreke utvrđuje da Zgrada hotela „Danica“ u Drnišu, na kat. čest. 5 k.o. Drniš, zaštićena kao spomenik kulture rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu broj: 17/25-88 od 16. studenog 1988. i upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu pod registarskim brojem RST-1328, ima svojstvo kulturnog dobra.

Također, podnesku je priložena i punomoć za zastupanje, kopija katastarskog plana Područnog ureda za katastar Šibenik, Ispostava Drniš, za k.o. Drniš, br. pl. 10 i 16 te prijedlog ugovora o kupoprodaji nekretnine, bez dana sklapanja, nepotpisan.

I. Pravni osnov

Odredbom članka 37. stavka 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 isto, 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 pisane 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. stavka 1. točke 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. 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. istoga članka 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, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst), 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. stavka 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 kuna.

Iz pismena Upravnog odjela za proračun, financije i javnu nabavu Šibensko-kninske županije, KLASA: 400-01/22-01/1, URBROJ: 2182-08/1-22-2 od 21. veljače 2022. proizlazi da se iznos 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u 2021. godini, utvrđuje u visini od 755.340,51 kuna, dok iz pismena istog tijela KLASA: 400-01/22-01/4, URBROJ: 2182-08/1-

22-2 od 12. travnja 2022., proizlazi da u Proračunu Šibensko-kninske županije nisu planirana sredstva za stjecanje nekretnina.

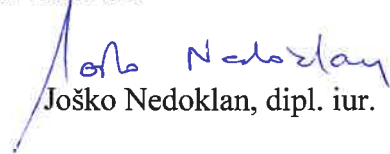
II. Planirana novčana sredstva

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 o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

SLUŽBENIK OVLAŠTEN ZA PRIVREMENO
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA


Joško Nedoklan, dipl. iur.

ŽUPAN

dr. sc. Marko Jelić