



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPAN



KLASA: 944-03/23-01/28  
URBROJ: 2182-06-23-1  
Šibenik, 29. studenoga 2023.

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. Pismohrani



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 944-03/23-01/

URBROJ: 2182-01-23-1

Šibenik, .2023.

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, 117/21 i 114/22), 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 . \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

## ZAKLJUČAK

### o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

1. Ne prihvaća se ponuda podnesena od ponuditelja „STARA PRETURA D.O.O.“, iz Šibenika, Matije Gupca 10, OIB:72733657236, zastupanog po direktoru Marku Trivi, za korištenje prava prvokupa nekretnine koja ima svojstvo kulturnog dobra - položene na kat. čest. 5286, upisane u Z.U. 371 k.o. Šibenik, u naravi kuća, ukupne površine 199 m<sup>2</sup>, etažnog vlasništva s neodređenim omjerima, i to suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1), koji u naravi predstavlja u prizemlju polovinu konobe i to sa istočne strane i na prvom katu čitavu istočnu polovinu koja se sastoji od dvije sobe, kuhinje nove, kuhinje stare, predsoblja sa prostorom ispod stepenica i drvenim stepenicama, te na prvom katu dio konobe na sjeveroistočnom uglu druge (zapadne) polovine kuće dimenzija 2 x 2 m uz uvjete navedene u diobenju nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-2), koji u naravi predstavlja na drugom katu, od istočnog dijela kuće, dio sa juga, a počinje od skrajne južne strane zida do devete grede, računajući grede od sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće, isto na drugom katu, sobu sa južne strane dimenzija 5,60 x 3,90 m, zajedno sa prostorom oko stepenica, te na prvom katu drvarnicu 2 x 2 m, na sjeveru uz uvjete navedene u diobenju nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-3), koji u naravi predstavlja na drugom katu sjevernu stranu i to sa istoka od velike sobe širine 6,25 m, a u dužini do devete grede, računajući sa sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće kuhinju širine 4 m i sobu dimenzija 5,30 x 3,85 m uz uvjete navedene u diobenju nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-4), koji u naravi predstavlja polovinu zapadne konobe u prizemlju i suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-5), koji u naravi predstavlja cijeli trijem sa šupom ispod stepenica, kuhinjicu, zahod te dvorišni prostor bez krova i na prvom katu sobu nad trijemom veću dužine 5,95 m i manju

dimenzija 3,50 x 1,70 te zajedno sa stepenicama drvenim i prostor oko stepenica, uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi, za ukupno 490.000,00 EUR-a, plativo u protuvrijednosti kuna prema fiksnom tečaju konverzije (1 EURO-7,53450 kn).

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**

DOSTAVITI:

1. Stara Pretura d.o.o., Šibenik, Matije Gupca 10,  
zastupano po direktoru Marku Trivi,
2. Grad Šibenik, Šibenik,  
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1,
3. Ministarstvo prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine,  
Zagreb, Ul. Republike Austrije 20,
4. Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije
5. Pismohrana.

## 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 13. listopada 2023., podnesak podnositelja „STARA PRETURA D.O.O.“, iz Šibenika, Matije Gupca 10, OIB: 72733657236, zastupanog po direktoru Marku Trivi, naziva „Ponuda za otkup nekretnine - kulturnog dobra“, iz sadržaja kojeg proizlazi, u bitnom, da isti podnositelj podnosi ponudu za ostvarivanje prava prvokupa nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – položene na kat. čest. 5286, upisane u zk.ul. 371 k.o. Šibenik. Imovina je opisana kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1), koji u naravi predstavlja u prizemlju polovinu konobe i to sa istočne strane i na prvom katu čitavu istočnu polovinu koja se sastoji od dvije sobe, kuhinje nove, kuhinje stare, predsoblja sa prostorom ispod stepenica i drvenim stepenicama, te na prvom katu dio konobe na sjeveroistočnom uglu druge (zapadne) polovine kuće dimenzija 2 x 2 m uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-2), koji u naravi predstavlja na drugom katu, od istočnog dijela kuće, dio sa juga, a počinje od skrajne južne strane zida do devete grede, računajući grede od sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće, isto na drugom katu, sobu sa južne strane dimenzija 5,60 x 3,90 m, zajedno sa prostorom oko stepenica, te na prvom katu drvarnicu 2 x 2 m, na sjeveru uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-3), koji u naravi predstavlja na drugom katu sjevernu stranu i to sa istoka od velike sobe širine 6,25 m, a u dužini do devete grede, računajući sa sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće kuhinju širine 4 m i sobu dimenzija 5,30 x 3,85 m uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-4), koji u naravi predstavlja polovinu zapadne konobe u prizemlju i suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-5), koji u naravi predstavlja cijeli trijem sa šupom ispod stepenica, kuhinjicu, zahod te dvorišni prostor bez krova i na prvom katu sobu nad trijemom veću dužine 5,95 m i manju dimenzija 3,50 x 1,70 te zajedno sa stepenicama drvenim i prostor oko stepenica, uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi. Ukupni iznos u ponudi za prvokup je 490.000,00 EUR-a, plativo u protuvrijednosti kuna prema fiksnom tečaju konverzije (1 EURO-7,53450 kn).

U podnesku se, u bitnome, navodi da predmeta nekretnina ima status zaštićenog kulturnog dobra te se stoga naslov obavještava o namjeri prodaje nekretnine, budući da su temeljem članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara vlasnici kulturnog dobra dužni najprije ponuditi ga na prodaju Gradu i Županiji na čijem području se dobro nalazi, kao i Republici Hrvatskoj.

Spisu predmeta prileži izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik, iz kojeg proizlazi da je na nekretnini položenoj na kat. čest. 5286, upisanoj u Z.U. 371 k.o. Šibenik, u naravi kuća, ukupne površine 199 m<sup>2</sup>, upisano etažno vlasništvo s neodređenim omjerima društva s neograničenom odgovornošću Stara pretura d.o.o., OIB: 72733657236, suvlasničkih dijelova s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo navedenih u Vlastovnici (listu B), pod rednim brojevima:

- redni broj 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1), koji u naravi predstavlja u prizemlju polovinu konobe i to sa istočne strane i na prvom katu čitavu istočnu polovinu koja se sastoji od dvije sobe, kuhinje nove, kuhinje stare, predsoblja sa prostorom ispod stepenica i drvenim stepenicama, te na prvom katu dio konobe na sjeveroistočnom uglu druge (zapadne) polovine kuće dimenzija 2 x 2 m uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu,

- redni broj 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-2), koji u naravi predstavlja na drugom katu, od istočnog dijela kuće, dio sa juga, a počinje od skrajne južne strane zida do devete grede, računajući grede od sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće, isto na drugom katu, sobu sa južne strane dimenzija 5,60 x 3,90 m, zajedno sa prostorom oko

stepenica, te na prvom katu drvarnicu 2 x 2 m, na sjeveru uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu,

- redni broj 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-3), koji u naravi predstavlja na drugom katu sjevernu stranu i to sa istoka od velike sobe širine 6,25 m, a u dužini do devete grede, računajući sa sjevera, zatim od zapadnog dijela kuće kuhinju širine 4 m i sobu dimenzija 5,30 x 3,85 m uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi od nekretnine u A listu,

- redni broj 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-4), koji u naravi predstavlja polovinu zapadne konobe u prizemlju i

- redni broj 5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-5), koji u naravi predstavlja cijeli trijem sa šupom ispod stepenica, kuhinjicu, zahod te dvorišni prostor bez krova i na prvom katu sobu nad trijemom veću dužine 5,95 m i manju dimenzija 3,50 x 1,70 te zajedno sa stepenicama drvenim i prostor oko stepenica, uz uvjete navedene u diobenoj nagodbi.

Iz navedenog izvotka proizlazi da se, na temelju rješenja Konzervatorskog zavoda za Dalmaciju u Splitu broj 24/90-65 od 17/5 1965., zabilježuje zaštita kulturno-historijskog spomenika čest. broj 5286 koja se proglašava spomenikom kulture i stavlja pod zaštitu države.

## **I. Pravni osnov**

Odredbom članka 37. stavka 1. 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, 117/21 i 114/22), 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 Proračuna Šibensko-kninske županije proizlazi da nisu planirana sredstva za stjecanje nekretnina.

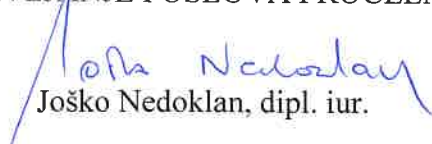
## **II. Planirana novčana sredstva**

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