



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPAN



KLASA: 944-03/25-01/6  
URBROJ: 2182-06-25-1  
Šibenik, 19. ožujka 2025.

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 i 3/2025), u pravitku dostavljam Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

Za izvjestitelja, koji će u moje ime sudjelovati u radu Županijske skupštine i njenih radnih tijela određujem Mirandu Benat, službenicu ovlaštenu za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove.

  
dr. sc. Marko Jelić

**Privitak:**  
- Prijedlog Zaključka

**DOSTAVITI:**

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



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA**  
**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

„Prijedlog“

KLASA: 944-03/25-01/  
URBROJ: 2182-01-25-1  
Šibenik, 2025.

Na temelju članka 79. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 145/2024), 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 i 3/25), Županijska skupština Šibensko-kninske županije, na . sjednici, od . 2025. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

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

1. Ne prihvaća se ponuda podnesena od ponuditelja Kristofora Pavlak iz Šibenika, Kralja Tomislava 9, OIB: 54594254524, za korištenje prava prvokupa suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naturi stana na I katu površine 77,01m<sup>2</sup> koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje, kupaone s WC om, WC-a, hodnika i balkona, položen na k.č.br. 5887 zemljište sa zgradom površine 105m<sup>2</sup>, k.č.br. 5888 zemljište sa zgradom površine 67m<sup>2</sup> i k.č.br. 5889 zemljište sa zgradom površine 127m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 612 k.o. Šibenik koje zgrade imaju svojstvo kulturnog dobra, za ukupni iznos od 470.000,00 eura.
2. Vlasnik nekretnine dužan je u cijelosti pridržavati se odredbi članaka 4. stavak 2., 29., 65., 69. – 80. i 82. – 86. Zakona 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. Upravni odjel za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove
2. Zajednički odvjetnički ured Ferara i Cigić, Šibenik, Eugena Kvaternika 6,
3. Grad Šibenik, Šibenik  
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ul. Republike Austrije 20
5. Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije
6. 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. ožujka 2025., podnesak Kristofora Pavlak iz Šibenika, Kralja Tomislava 9, OIB: 54594254524, zastupanog po Zajedničkom odvjetničkom uredu Ferara i Cigić iz Šibenika, iz sadržaja kojeg proizlazi, u bitnom, da isti podnosi ponudu za ostvarivanje prava prvokupa stana u nekretninama sa svojstvom kulturnog dobra, i to suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), na I katu površine 77,01m<sup>2</sup> koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje, kupaoone s WC om, WC-a, hodnika i balkona, položen na k.č.br. 5887 zemljište sa zgradom površine 105m<sup>2</sup> , k.č.br. 5888 zemljište sa zgradom površine 67m<sup>2</sup> i k.č.br. 5889 zemljište sa zgradom površine 127m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 612 k.o. Šibenik, za ukupni iznos od 470.000,00 eura.

Podnesak je utemeljen na Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Spisu predmeta prileži Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik, iz kojeg je razvidno da je podnositelj ponude, vlasnik stana na I katu.

Rješenjem Konzervatorskog zavoda za Dalmaciju u Splitu, broj 24/90-71 od 24. kolovoza 1971., zabilježena je zaštita kulturno-povijesnog spomenika k.čest.br. 5888 i 5889 obje u k.o. Šibenik, koje su proglašene spomenikom kulture i stavljene pod zaštitu države. Temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, od 23. veljače 2006., KLASA: UP/I-612-08/06-06/0012, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2, zabilježeno je da k.č.br. 5888 i 5889 ima svojstvo kulturnog dobra.

Uvidom u Geo portal kulturnih dobara Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske utvrđeno je da je predmetna imovina kč.br. 5887, 5888 i 5889 sve u k.o. Šibenik, registrirana kao zaštićeno kulturno dobro i dio kulturno povijesne cjeline pod opisom Kuća Gojanović.

### I. Pravni osnov

Člankom 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 145/2024.), u stavku 1. propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati pojedinačno zaštićeno kulturno dobro 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. određeno je da prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb pa Republika Hrvatska.

Stavkom 3. propisano je da se Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora očitovati o toj ponudi (st.1.), u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Ako se pravna osoba iz stavka 3. ovoga članka ne namjerava koristiti svojim pravom prvokupa, dužna je u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika, što propisuje stavak 4. istog članka.

Slijedom stavka 5., nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka vlasnik može 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. ovoga članka.

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 i 3/25), 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.

SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO  
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA

  
Miranda Benat, dipl. iur.

ŽUPAN  
  
dr. sc. Marko Jelić