



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove

KLASA: 940-01/14-04/34

URBROJ: 2170/1-06-02/1-14-4

Rijeka, 3. studeni 2014. godine

**RAZMATRANJE PONUDE PUNTA KOLOVE D.O.O. ZA
KORIŠTENJE PRAVA PRVOKUPA NA
NEKRETNINI ZAŠTIĆENOJ ZAKONOM O ZAŠTITI I
OČUVANJU KULTURNIH DOBARA**

Pročelnica


BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.



Materijal pripremila:


Branka Mimica, dipl.iur.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 37. 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 i 157/13) određeno je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužan istodobno, ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji i gradu odnosno općini na čijem se području nalazi kulturno dobro, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad, odnosno općina u odnosu na županiju i Republiku Hrvatsku.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od primitka pisane ponude, a ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, u roku od 30 dana od primitka ponude treba obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika.

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Županijska skupština.

II. OBRAZLOŽENJE

Podnositelj ponude, tvrtka Punta Kolova d.o.o. iz Opatije, obratio se Primorsko-goranskoj županiji, putem Odvjetničkog društva Kovačević, Koren i partneri d.o.o. iz Rijeke, dana 10. listopada 2014. ponudom, odnosno 27. listopada 2014. dopunom ponude, kojom se traži očitovanje u pogledu odricanja ili korištenja prava prvokupa Ville St. Georges u Opatiji, na adresi Maršala Tita 185, a sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Punta Kolova d.o.o. nudi na stjecanje nekretninu u svome vlasništvu, upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji, a sagrađenu na k.č. 1033/11, zk.ul. 690, k.o Veprinac zemljišnoknjižne ukupne površine 4059 m². Uvidom u dostavljene priloge ponude utvrđuje se da predmetna nekretnina predstavlja Villu St. Georges sa pripadajućom garažom i dvorištem.

Villa se sastoji od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja. U prizemlju se nalazi kotlovnica, hodnik stubište i ventilacija ukupne površine 37,40 m². Prizemlje se sastoji od blagovaonice, boravka, gospodarskog ulaza, halla, hodnika, izbe, kuhinje, kupaonice, officea, vešeraja, dvije sobe, četiri spremišta, ulaza, wc –a i dvije terase ukupne površine 271,13 m². Kat se sastoji od tri hodnika, četiri kupaonice, četiri sobe, spremišta, dvaju stubišta, terase, te dva balkona ukupne površine 192,75 m². Na potkrovlju se nalazi degažman, garderoba, kuhinja, blagovaona, boravak, dvije kupaonice, tri sobe, stubište ukupne površine 197,65 m². Sveukupna površina Ville St. Georges iznosi 698,93 m², a volumen 2845,43 m³.

Garaža se sastoji od suterena i prizemlja ukupne površine 78,00 m², odnosno volumena veličine 285,80 m³.

Navedena nekretnina, sukladno Obavijesti Ministarstva Kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, KLASA: 612-08/14-05/0445, URBROJ: 532-04-02-11/1-14-2 od 12. rujna 2014. godine, nalazi se unutar zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Opatije, te je upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem Z – 2690, a registrirana revidiranim rješenjem Ministarstva kulture RH: Klasa: UP/I-612-08/06-06/01161, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine i predstavlja građevinu od konzervatorskog interesa.

Kupoprodajna cijena za navedenu nekretninu sa pripadajućim namještajem, opremom i uređajem iznosi 22.070.000,00 kn (dvadeset dva milijuna sedamdeset tisuća kuna), od čega cijena zemljišta, uređenja terena i građevine bez opreme iznosi 21.320.000,00 kn (dvadeset jedan milijun i tristo dvadeset tisuća kuna), a cijena namještaja, opreme i uređaja iznosi 750.000,00 kn (sedamsto pedeset tisuća kuna).

Temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2014. godinu („Službene novine“ broj 47/13 i 14/14) predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda, izvadak iz zemljišne knjige, očitovanje o statusu zgrade, dopuna ponude, te podaci o nekretnini.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 37. 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 i 157/13), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2014. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Predlaže se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije da ne prihvati ponudu tvrtke Punta Kolove d.o.o. za korištenje prava prvokupa zgrade i dvorišta upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji na k.č. 1033/11, zk.ul. 690, k.o. Veprinac, zemljišnoknjižne površine 4059 m² po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 22.070.000,00 kn (dvadeset dva milijuna sedamdeset tisuća kuna).

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak Županijske skupštine, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi podnositelju ponude za prvokup i ostalim pravnim osobama, sukladno odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO
KOVAČEVIĆ, KOREN I PARTNERI d.o.o.**

Supilova kbr. 6/III
51 000 RIJEKA
REPUBLIKA HRVATSKA
Tel 385 51 330 530, 385 51 215 289
Fax 385 51 321 854
e-mail: lawfirm.pkkp@rl.t-com.hr

ODVJETNICI :

• Berislav Kovačević • Igor Koren • Karmen Pende Kovačević • Damir Kralj Anzel • Davor Pindulić •
• Krešimir Pugel •

REPUBLIKA HRVATSKA	
2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Priloga broj: 27-10-2014	Općinska jedinica
940-01/14-04/34	06-04/3
Uredbeni broj: 383-14-3	Prilazi: 1

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za gospodarenje imovinom i
opće poslove**

KLASA: 940-01/14-04/34

URBROJ: 2170/1-06-02/3-14-2

Predmet: - dopuna ponude na prava na prvokup

Poštovani,

sukladno Vašem dopisu od 17. listopada od 2014. godine kojim je ponuditelj pozvan da pobliže opiše ponuđenu nekretninu (broj stambenih jedinica i/ili poslovnih prostora, prostorije od kojih se sastoje, koje su površine i sl.), a u svrhu pripreme materijala za donošenje odluke Županijske skupštine, pojašnjavamo kako se nekretnina označena kao k.č. br. 1033/11, zgrada i dvorište, ukupne površine 4059 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji u z.k. ul. 690, k.o. Veprinac nalazi u Opatiji na adresi Maršala Tita 185.

U privitku ovog dopisa dostavljaju se geometrijski podatci za nekretninu koja je predmet kupoprodaje sa navedenim prostorijama od kojih se ista sastoji i površinama svake pojedine prostorije.

S poštovanjem,

PUNTA KOLOVA d.o.o., pp

U Rijeci, dana 27. listopada 2014. godine



3. GEOMETRIJSKI PODACI

1) KUĆA - Villa St. Georges na k.č. 1033/11

Neto korisne površine:

PODRUM

Kotlovnica			9,00	m2
Hodnik i stubište			8,55	m2
Ventilacija			7,75	m2
		Ukupno	37,40	m2

PRIZEMLJE

Blagovaonica			28,70	m2
Boravak			62,30	m2
Gospodarski ulaz			18,00	m2
Hall			22,45	m2
Hodnik			1,55	m2
Izba			3,20	m2
Kuhinja			26,15	m2
Kupaonica			3,85	m2
Office			12,00	m2
Vešeraj			9,40	m2
Soba			14,85	m2
Soba			7,60	m2
Spremište			1,60	m2
Spremište			1,30	m2
Spremište			3,20	m2
Spremište			5,90	m2
Ulaz			16,45	m2
WC			2,50	m2
UNUTARNJI PROSTORI		Ukupno	241,00	m2
Terasa	19,45	x 0,50	9,73	m2
Terasa	81,60	x 0,25	20,40	m2
		Sveukupno	271,13	m2

KAT

Hodnik			9,10	m2
Hodnik			7,45	m2
Hodnik			13,50	m2
Kupaonica			8,65	m2
Kupaonica			8,95	m2
Kupaonica			8,50	m2
Kupaonica			8,15	m2
Soba			27,60	m2
Soba			19,05	m2
Soba			24,70	m2
Soba			20,00	m2
Spremište			2,35	m2
Stubište			21,50	m2
Stubište			5,90	m2
UNUTARNJI PROSTORI ukupno			185,40	m2
Terasa	20,00	x 0,25	5,00	m2
Balkon	7,95	x 0,25	1,99	m2
Balkon	1,45	x 0,25	0,36	m2
		Sveukupno	192,75	m2

POTKROVLJE

Degažman	5,40	m2
Garderoba	6,05	m2
Kuhinja, blagovaona i boravak	115,90	m2
Kupanica	6,70	m2
Kupanica	6,70	m2
Soba	28,80	m2
Soba	10,50	m2
Soba	11,40	m2
Stubište	6,20	m2
Sveukupno	197,65	m2

NKP Villa St. Georges ukupno **698,93** **m²**

Bruto (građevinska) površina:

Podrum	70,80	m2
Prizemlje	341,35	m2
Kat	265,40	m2
Potkrovlje	235,70	m2
Ukupno	913,25	m2

Volumen objekta (V)

podrum	70,80	x	2,47	=	174,88 m ³
prizemlje	341,35	x	3,88	=	1324,44 m ³
kat	265,40	x	3,24	=	859,90 m ³
potkrovlje	197,65	x	2,46	=	486,22 m ³
UKUPNO VOLUMEN				=	2845,43 m³

Garaža na k.č. 1033/11**Neto korisne površine:**

Suteren - spremište	29,92	m2
Prizemlje - garaža	48,08	m2
Ukupno NKP	78,00	m2

Bruto (građevinska) površina:

Suteren	36,10	m2
Prizemlje	55,21	m2
Ukupno BGP	91,31	m2

Volumen objekta (V)

Suteren	36,10	x	2,68	=	96,75 m ³
Prizemlje	55,21	x	2,48	=	136,92 m ³
Neiskorišteno potkrovlje	55,21x0,45+21,18x1,3/3+12,83x1,31/2+21,2x1,31/3			=	52,13 m ³
Ukupno volumen				=	285,80 m³

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO
KOVAČEVIĆ, KOREN I PARTNERI d.o.o.**

Supilova kbr. 6/III
51 000 RIJEKA
REPUBLIKA HRVATSKA
Tel 385 51 330 530, 385 51 215 289
Fax 385 51 321 854
e-mail: lawfirm.pkkp@ri.t-com.hr

ODVJETNICI :

• Berislav Kovačević • Igor Koren • Karmen Pende Kovačević • Damir Kralj Anzel • Davor Pindulić •
• Krešimir Pugel •

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD RIJEKA

10. 10. 2014

940-01/14-24/34 06

383-14-1

2 -

**PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Adamićeva 10
51000 Rijeka**

Predmet: ponuda za ostvarenje prava prvokupa

Poštovani,

obraćamo Vam se kao punomoćnici trgovačkog društva PUNTA KOLOVA d.o.o. sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 185, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci s MBS 040185152, OIB 65447442777, a koje je odvjetnike ovog odvjetničkog društva opunomoćilo za postavljanje ponude za ostvarenje prava prvokupa Naslovnom tijelu.

Naime, PUNTA KOLOVA d.o.o. vlasnik je nekretnine označene kao k.č. br. 1033/11, zgrada i dvorište, ukupne površine 4059 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji u z.k. ul. 690, k.o. Veprinac i to u cijelosti (1/1 idealna dijela).

Gore navedena nekretnina sukladno Obavijesti Ministarstva Kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, klasa: 612-08/14-05/0445, ur. broj: 532-04-02-11/1-14-2 od 12. rujna 2014. godine, nalazi se unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH pod brojem Z-2690, registrirana revidiranim rješenjem Ministarstva kulture (klasa: UP-I-612-08/06-06/0161, urbroj: 532-04-01-1/4-06-2) od 23. ožujka 2006. te predstavlja građevinu od konzervatorskog interesa.

Slijedom navedenog, predmetna nekretnina predstavlja kulturno dobro te stoga na istoj postoji i pravo prvokupa nekretnine u korist Republike Hrvatske, Županije i jedinice lokalne samouprave.

PUNTA KOLOVA d.o.o. ima namjeru prodati gore navedenu nekretninu s pripadajućim namještajem, opremom i uređajima, za kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu 22.070.000,00 kn, a od čega bi:

- cijena zemljišta, uređenja terena i građevine, bez opreme iznosila 21.320.000,00 kn
- cijena namještaja, opreme i uređaja iznosi 750.000,00 kn od toga osnovica 600.000,00 kn i PDV 150.000,00 kn.

Slijedom navedenog, u ime trgovačkog društva PUNTA KOLOVA d.o.o. pozivamo Vas da se sukladno odredbi stavka 3. članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara očitujete u roku od 60 dana od dana primitka ove ponude namjeravate li se koristiti svojim pravom prvokupa.

S poštovanjem,

PUNTA KOLOVA d.o.o., pp

KOVAČEVIĆ
i partneri
ODVJETNICI
KREŠIMIR BUCHEL
Rijeka, Supriva kbr. 6

U Rijeci, dana 09. listopada 2014. godine

POWER OF ATTORNEY

With this I am (we are) appointing (each and single one) lawyers of Law firm

KOVAČEVIĆ, KOREN i partneri

Supilova kbr. 6/III
51000 RIJEKA
REPUBLIKA HRVATSKA
Tel: 385 51 330 530, 385 51 215 289
Fax: 385 51 321 854
E-mail: lawfirm.pkkp@ri.t-com.hr

BERISLAV KOVAČEVIĆ
IGOR KOREN
KARMEN PENDE KOVAČEVIĆ
DAMIR KRALJ-ANZEL
DAVOR PINDULIĆ
KREŠIMIR PUGEL

to represent me (us) in civil, ligature, extrajudicial, executive, lend-registry and criminal proceedings, proceedings before the Commercial court and in statutory matters, in proceedings before bodies of state administration, which is being held at.....

.....
regarding stipulation of contract on the sale of real estate registered in land book entry no 690, cadastral plot no 1033/11, Cadastral municipality Veprinac, including obtaining necessary documentation for selling this real estate to foreign persons.....

I am (we are) appointing them to represent me (us) in all my (our) legal matters before and out of the court, and before all other state bodies, and for protection and achievement of my (our) on law established rights and interests to undertake all legal actions and to use all instruments foreseen by law, especially to submit complaints and other submissions, make settlements, give statements of acceptance of legacy, as well as to receive money and monetary value and to issue certificates hereof.

Herewith I (we) agree to have law apprentices Antonio Buhin, Doris Rupe Margan and Iva Galjanić as his (their) substitutes.

PUNOMOĆ

Ovim opunomoćujem(o) (svakog pojedinačno) odvjetnike Odvjetničkog društva

KOVAČEVIĆ, KOREN i partneri

Supilova kbr. 6/III
51000 RIJEKA
REPUBLIKA HRVATSKA
Tel: 385 51 330 530, 385 51 215 289
Fax: 385 51 321 854
E-mail: lawfirm.pkkp@ri.t-com.hr

BERISLAV KOVAČEVIĆ
IGOR KOREN
KARMEN PENDE KOVAČEVIĆ
DAMIR KRALJ-ANZEL
DAVOR PINDULIĆ
KREŠIMIR PUGEL

da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, izvršnom, zemljišnoknjižnom postupku, krivičnom postupku, postupku pred Trgovačkim sudom i statusnim stvarima, u postupku pred organima državne uprave koji se vodi kod.....

.....
radi sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine označene kao k.č. br. 1033/11, upisane u zk. ul. 690, katastarska općina Veprinac, uključujući i pribavu potrebne dokumentacije za prodaju iste stranim državljanima.....

Opunomoćujem ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, sklapaju nagodbe, daju nasljedničke izjave, te da primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Pristajem(o) da ih zamjenjuju odvjetnički vježbenici Antonio Buhin, Doris Rupe Margan i Iva Galjanić.

(data - datum)

(firma - odtpis)

ALEXANDER ZABARSKIY



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
KLASA: 612-08/14-05/0445
URBROJ: 532-04-02-11/1-14-2
Rijeka, 12. rujna 2014.

Odvjetničko društvo KOVAČEVIĆ, KOREN I PARTNERI d.o.o.
51 000 Rijeka, Supilova 6

**PREDMET: obavijest o statusu građevine u Opatiji, Maršala Tita 185 na k.č. 1033/11
k.o. Veprinac – izdaje se**

Temeljem podnietog zahtjeva za izdavanje potvrde o statusu građevine u Opatiji, Maršala Tita 185 na k.č. 1033/11 k.o. Veprinac u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), obavještavamo Vas da se građevina nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH pod brojem Z-2690, registrirana revidiranim rješenjem Ministarstva kulture (KLASA: UP-I-612-08/06-06/0161; URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2) od 23. ožujka 2006.g.

Građevina je od konzervatorskog interesa.



PROČELNICA

Gojdana Sobota Matejčić, dipl.pov.umj.

Na znanje:

1. Pismohrana - ovdje

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OPATIJI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: **12.10.2014.**

Katastarska općina: **VEPRINAC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5925/2010
Aktivne plombe:

Broj uložka: **690****ZK uložak je verificiran**

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1033/11	ZGRADA I DVORIŠTE	4059			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.	UDIO 1/1	
	1. PUNTA KOLOVA D.O.O. OPATIJA OPATIJA, M. TITA 185	

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	Tereta nema!		