



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove

KLASA: 940-01/14-04/28

URBROJ: 2170/1-06-02/1-14-9

Rijeka, 17. studeni 2014. godine

**RAZMATRANJE PONUDE ROBERTA BUSSANI,
PATRICKA BUSSANI I NICOLE MATESSICH BUSSANI ZA
OSTVARIVANJE PRAVA PRVOKUPA NEKRETNINE
ZAŠTIĆENE 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 koji imaju pravo prvokupa i vlasnika.

Na temelju članka 48. stavka 1. točke 5. 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), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Župan Primorsko-goranske županije.

II. OBRAZLOŽENJE

Robert Bussani, Patrick Bussani i Nicole Matessich Bussani obratili su se, putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Ana Sabljar & Lovorka Juranović iz Rijeke, Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija), dana 5. rujna 2014. godine ponudom, odnosno 16. rujna 2014. godine i 10. studenog 2014. godine s dopunom ponude na ostvarivanje prava prvokupa nekretnina zaštićenih institutom kulturnog dobra.

Nekretnine koje se ponudom nude su dvije zgrade na otoku Susku sagrađene na k.č. 793 ZGR i 792/2 ZGR, zk.ul. 3800, k.o. Susak bez upisane zemljišno knjižne površine.

Za ponuđene nekretnine, uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Mali Lošinj, utvrđeno je da je na temelju pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I 612-08/11-06/0722, Ur.br. 532-04-01-01/6-12-1 od 22. veljače 2012. godine, zabilježeno svojstvo kulturnog dobra.

Nadalje, u provedenom postupku utvrđeno je da k.č. 792/2 ulazi u utvrđeni pojas pomorskog dobra, stoga ne može biti predmetom prvokupa.

Slijedom navedenog, ponuda je ispravljena, te se pravo prvokupa odnosi samo na k.č. 793 ZGR, zk.ul. 3800, k.o. Susak.

Navedena nekretnina u cijelosti je u vlasništvu ponuditelja i to Patrick Bussani 60/128 dijela, Robert Bussani 60/128 dijela i Nicole Matessich Bussani 8/128 dijela nekretnine.

Podnositelji ponude predmetnu nekretninu nudi ovlaštenicima prvokupa po cijeni u iznosu od 90.000,00 EUR (devedeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan isplate. Kupoprodajna cijena na dan zaprimanja dopune ponude, prema srednjem tečaju HNB iznosi 689.257,17 kn (šesto osamdeset devet tisuća dvjesto pedeset sedam kuna i sedamnaest lipa).

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 po pravu prvokupa nekretnine na Susku, dopuna ponude od 10. studenog 2014. godine, očitovanje Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, izvadak iz Geoportala i izvadak iz zemljišnih knjiga.

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 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. stavka 1. točke 5. 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 dana _____ 2014. godine donio je sljedeći

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda Roberta Bussani, Patricka Bussani i Nicole Matessich Bussani radi korištenja prava prvokupa nekretnine na Susku, upisane na k.č. k.č. 793 ZGR, zk.ul. 3800, k.o. Susak po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 90.000,00 EUR (devedeset tisuća eura).
2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak u roku od 8 dana od dana njegova donošenja dostavi podnositeljima ponude za prvokup i ostalim pravnim osobama, sukladno odredbama članka 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
ANA SABLJAR&LOVORKA JURANOVIĆ

51000 Rijeka, Janeza Trdine 2/IV
tel: +385 (0)51 315 046, faks: +385 (0)51 315 047
e-mail: ana@sabljar.com
e-mail: juranovic@sabljar.com

U Rijeci, 10. studenoga 2014. godine

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje imovinom i
opće poslove
Rijeka

Klasa: 940-01/14-04/28
Urbroj: 2170/1-06-02/3-14-7

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis klasa i urbroj gornji od 01. listopada 2014. godine, ovim putem Vas izvješćujemo da iz ponude dostavljene Vam dana 05. rujna 2014. godine u zastupanju stranaka Roberta Bussani i dr. u svezi prodaje nekretnina k.č. 792/2 zgr i k.č. 793 k.o. Susak, slijedom navoda da k.č. 792/2 zgr ulazi u pojas pomorskog dobra, istu izostavljamo.

Dakle, predmet prodaje, odnosno nekretnina u odnosu na koju se traži Vaše očitovanje o (ne)korištenju prava prvokupa je k.č. 793 u z.k.ul. 3800 k.o. Susak, a kupoprodajna cijena po kojoj se pozivate istu otkupiti iznosi 90.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Slijedom navedenog molimo Vaše očitovanje o korištenju prava prvokupa navedene nekretnine, te na istom unaprijed zahvaljujemo.

S poštovanjem,

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Ana Sabljarić i Lovorka Juranović
Rijeka, J. Trdine 2/IV
tel. 315-046, faks. 315-047

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	11.11.14
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 14-04/ 28	06-02 3
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-14-8	_____

Red 14



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA
POMORSKO DOBRO, PROMET I VEZE

KLASA: 342-01/14-05/50
 URBROJ: 2170/1-07-02/5-14-02
 Rijeka, 25. rujan 2014. god.

Primljeno :	29.09.14	
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.	
940-01/ 14-04/ 28	06-02 3	
Urudžbeni broj	Pril	Vrij
2170/1-06-02/3-14-6	1	-

pred. kod ref.

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove
n/p Pročelnice Branke Ivandić, dipl.iur.

Predmet: Podaci o statusu pomorskog dobra,
 - odgovor, dostavlja se

Poštovani,

Slijedom Vašega upita kojim ste u predmetu ostvarenja prava provokupa nekretnina na otoku Susku zatražili podatke o statusu k.č. 793 ZGR, i 792/2 ZGR, iz zk.ul. 3800, k.o. Susak u odnosu na pomorsko dobro možemo Vas izvijestiti slijedeće:

Uredbom Vlade RH o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Susak, za područje naselja Susak (Narodne Novine broj 33/10 - dalje u tekstu: Uredba) na predmetnom dijelu utvrđena je granica pomorskog dobra, a kako je navedeno u članku 4. Uredbe: „nadležna tijela izvršiti će propisane radnje u svezi evidencije pomorskog dobra u katastru nekretnina i zemljišnim knjigama“.

Radi navedenog, a sve sukladno Pravilniku o evidentiranju i obilježavanju pomorskog dobra (Narodne Novine broj 29/05), za predmetno područje izrađen je geodetski elaborat (Geodataprojekt d.o.o Zagreb) koji je pregledan i potvrđen od Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra da je geodetski elaborat izrađen sukladno s aktom o utvrđivanju granice pomorskog dobra, te se isti nalazi na pregledu i potvrđivanju u DGU, Ispostavi za katastar nekretnina Mali Lošinj, za što postupak nije okončan.

Sukladno Uredbi i geodetskom elaboratu evidentno je da k.č. 793 ZGR ne ulazi u pojas pomorskog dobra, a k.č. 792/2 ZGR ulazi u utvrđeni pojas pomorskog dobra.

S poštovanjem.

Pročelnica

Nada Milošević, dipl. iur.

Prilog:

- Uredba Vlade RH (NN 33/10)
- Izvod iz geodetskog elaborata za evidentiranje pomorskog dobra

Dostaviti:

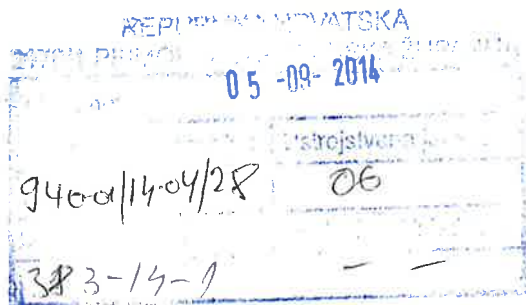
1. Naslovu
2. Pismohrana Upravnog odjela, ovdje



**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
ANA SABLJAR&LOVORKA JURANOVIĆ**

51000 Rijeka, Janeza Trdine 2/IV
tel: +385 (0)51 315 046, faks: +385 (0)51 315 047
e-mail: ana@sabljar.com
e-mail: juranovic@sabljar.com

U Rijeci, 18. kolovoza 2014. godine



1. GRAD MALI LOŠINJ
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 Mali Lošinj
2. PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje imovinom i
opće poslove
Slogin kula 2/V
51000 Rijeka
3. DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM
Dežmanova 10
10000 Zagreb

Predmet: očitovanje o korištenju prava prvokupa sukladno čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Poštovani,

obraćamo Vam se kao punomoćnice Roberta Bussani, Patricia Bussani i Nicole Matessich Bussani, sa molbom za očitovanje o korištenju prava prvokupa nekretnina označenih kao k.č. 793 zgr zgrada i k.č. 792/2 zgr zgrada u z.k.ul. 3800 k.o. Susak.

Naime, naše stranke su suvlasnici navedenih nekretnina i to Bussani Patrick u 1/32+11/32+4/64 dijela (sveukupno 28/64 dijela), Bussani Robert u 1/32+11/32+4/64 dijela (sveukupno 28/64 dijela), Nicole Matessich Bussani u 4/64 dijela, dok je u preostalim 4/64 dijela upisan kao suvlasnik pok. Joseph Bussani, iza kojega je pred Općinskim sudom u Malom Lošinj pod posl.br. O-137/06 pokrenut postupak raspoređivanja naknadno pronađene imovine na nasljednike- braću Roberta i Patricia Bussani te majku Nicole Matessich Bussani.

Obzirom da je na navedenim nekretninama upisana zabilježba kulturnog dobra, a da naše stranke po okončanju postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Malom Lošinj pod posl.br. O-137/06 namjeravaju istu prodati, to Vam se ovim putem temeljem čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara obraćamo s ponudom za korištenje prava prvokupa nekretnina k.č. 793 zgr zgrada i k.č. 792/2 zgr zgrada u z.k.ul. 3800 k.o. Susak za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 90.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, isplata koje se ima izvršiti jednokratno do zaključenja kupoprodajnog ugovora u kojemu bi prodavatelji potvrdili primitak iznosa kupoprodajne

cijene te izdali kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva i nekretninu na dan zaključenja ugovora predali u posjed kupcu.

Molimo da nam u zakonskom roku dostavite očitovanja o (ne)korištenju prava prvokupa te u očekivanju Vašeg odgovora ostajemo,

s poštovanjem,

Robert Bussani p.p.

Patrick Bussani p.p.

Nicole Matessich Bussani p.p.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Ana Sabljak i Lovorka Juranović
Riječka ul. broj 2/IV
tel. 315-047, faks. 315-047



Sadržaj **Pretraga**

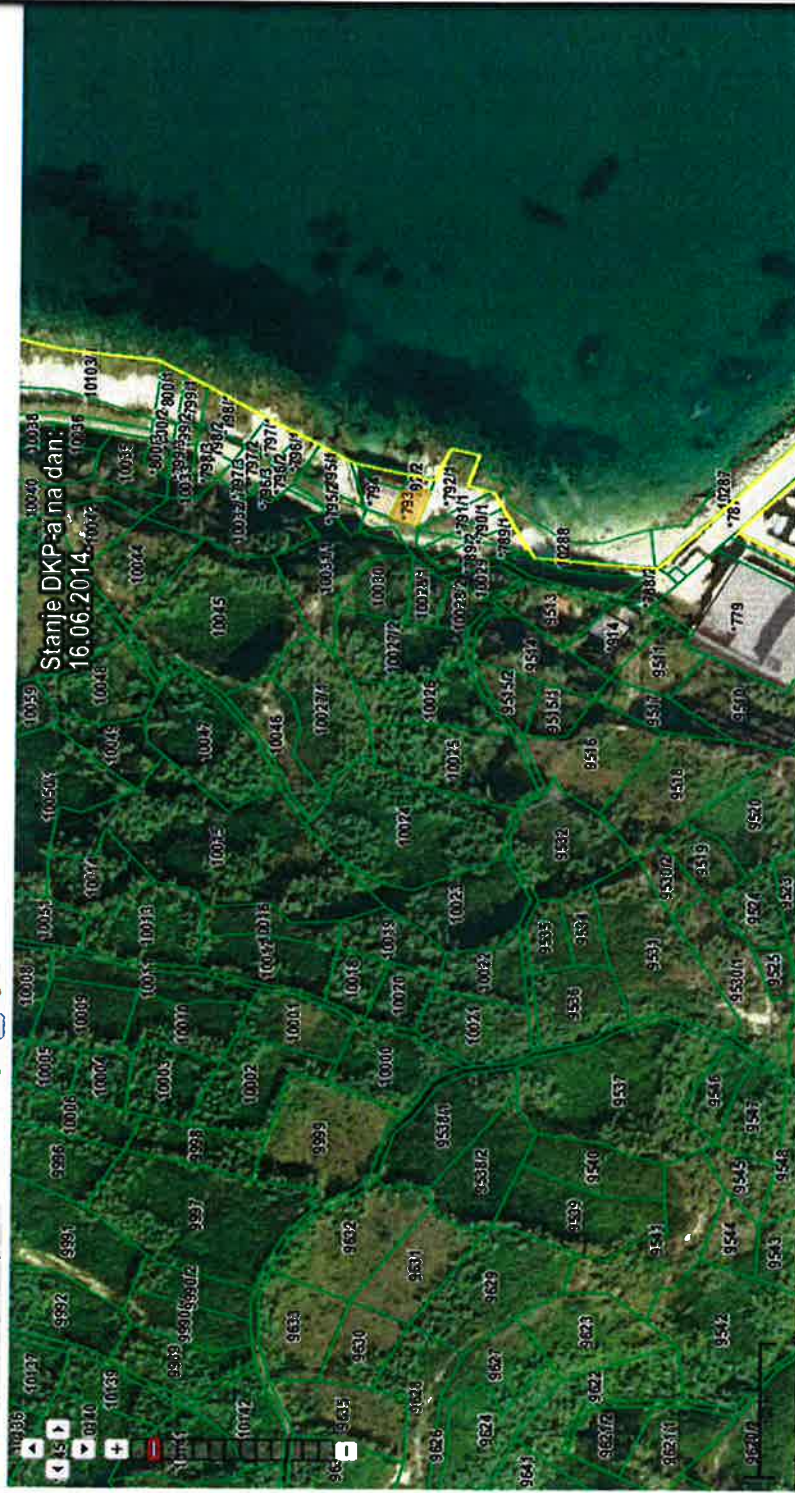
Digitální katastarski plan

Katastarski ured/iznoštava:
MALI LOŠINJ

Katastarska općina:
Susek

Broj čestice:
793

Mjerilo 1 : 1000



Koordinate (HTRS86): E = 325822.1, N = 493235.6 | φ = 44.514511, λ = 14.308145

Pregledna karta

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MALOM LOŠINJU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI
LOŠINJ**

Stanje na dan: **17.11.2014.**

Katastarska općina: **SUSAK**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3216/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: **3800**

ZK uložak je verificiran

**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	793 ZGR	ZGRADA				
2.	792/2 ZGR	ZGRADA				

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 27.05.2013. broj Z-1464/13 Na temelju pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP-I° 612-08/11-06/0722 Ur.br.532-04-01-01/6-12-1 od 22. veljače 2012.g., zabilježuje se da nekretnine č. zgr. 793, č.zgr. 792/2, imaju svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA KULTURNOG DOBRA

**B
Vlastovnica**

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4. UDIO 1/32		
1.	BUSSANI PATRICK FRANCUSKA, 20 AVENUE ST. JEAN, L' AUBAREDE, LE CANET	
5. UDIO 1/32		
1.	BUSSANI ROBERT FRANCUSKA, 20 AVENUE ST. JEAN, L' AUBAREDE, LE CANET	
6. UDIO 11/32		
1.	BUSSANI PATRICK FRANCUSKA, 20 AVENUE ST. JEAN, L' AUBAREDE, LE CANNET OIB: 65488454590	
7. UDIO 11/32		
1.	BUSSANI ROBERT FRANCUSKA, 20 AVENUE ST. JEAN, L' AUBAREDE, LE CANNET OIB: 93852402674	
8. UDIO 4/64		
1.	BUSSANI NIKOLINA FRANCUSKA, LE CANNET, 20 AVENUE SAINT JEAN, L' AUBAREDE (ALPES MARITINES)	

10. UDIO 4/64**1. BUSSANI ROBERT FRANCUSKA, LE CANNET, 20 AVENUE SAINT JEAN, L' AUBAREDE****11. UDIO 4/64****1. BUSSANI PATRICK FRANCUSKA, LE CANNET, 20 AVENUE SAINT JEAN, L' AUBAREDE****12. UDIO 4/128****1. BUSSANI PATRICK FRANCUSKA, 20 AVENUE ST. JEAN, L' AUBAREDE, LE CANNET
OIB: 65488454590****13. UDIO 4/128****1. BUSSANI ROBERT FRANCUSKA, LE CANNET, 15 AVENUE SAINT PIERRE
OIB: 93852402674****C**
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 27.05.2013. broj Z-1464/13 Na temelju pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP-I° 612-08/11-06/0722 Ur.br.532-04-01-01/6-12-1 od 22. veljače 2012.g., na nekretninama č.zgr. 793 i 792/2, uknjižuje se zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.		