



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

KLASA: 940-01/18-04/18
URBROJ: 2170/1-06-02/3-18-2
Rijeka, 02. studeni 2018.

**RAZMATRANJE PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA
NEKRETNINAMA ZAŠTIĆENIM ZAKONOM O ZAŠTITI I
OČUVANJU KULTURNIH DOBARA
(RUŠEVINA OPATIJE SV. PETRA)**



Pročelnica

BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.

Materijal pripremila:

Ivana Saftić, 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, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) određeno 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 prije prodaje istodobno ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad u odnosu na županiju, pa Republika Hrvatska.

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

Na temelju 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 123/17) i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Župan.

II. OBRAZLOŽENJE

Dana 30. listopada 2018. godine ovaj Upravni odjel zaprimio je ponudu Aurelija Veškovića iz Nerezina na ostvarenje prava na prvokup sukladno članku 37. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za nekretnine zaštićene rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Republike Hrvatske od 19. veljače 2003. (Kl. UP-1-612-02/01/1373, Urbroj: 532-10-1/8 (JB)-02-2).

Napominjemo, u listopadu je noveliran predmetni Zakon na način da, u smislu prava na prvokup, uz nekretnine zaštićene posebnim rješenjem, pravu na prvokup podliježu i nekretnine upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine.

Također, novelom je omogućeno da ovlaštenici prava prvokupa mogu donijeti odluku da se u određenom razdoblju ili za određena kulturna dobra neće koristiti pravom prvokupa.

Predmetne nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama nadležnog suda na k.č. 28/1 površine 246 m² i k.č. 28/2 površine 163 m², obje k.o. Osor, označene kao pašnjak. U naravi se radi o nekretninama koje su, uz druge čestice navedene u Registru kulturnih dobara, zaštićene pod zajedničkim nazivom Ruševine opatije sv. Petra koje se nalaze na sjevernom rubu grada Osora i predstavljaju ostatke benediktinske opatije iz 11. stoljeća.

Ponuditelj je suvlasnik predmetnih nekretnina u ½ dijela koji nudi na stjecanje po cijeni od 11.500,00 (jedanaest tisuća petsto) EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

Kupoprodajna cijena na dan zaprimanja ponude u kunskoj protuvrijednosti iznosi 85.330,00 (osamdeset pet tisuća tristo trideset) kuna.

Ponuditelj izjavljuje da su gore navedene nekretnine u njegovom suvlasništvu, te da na istima nema nikakva upisana ili neupisana prava trećih osoba koja isključuju,

umanjuju ili ograničavaju kupčeva prava, da nisu opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da jamči zaštitu od evikcije.

Slijedom navedenog, a temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđenih nekretnina, niti je Proračunom za 2018. godinu predviđena kupnja nekretnina ovakve vrste za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Aurelija Veškovića, kopija katastarskog plana, izvadak iz zemljišne knjige, izvod iz registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 2/07.

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, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18), 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, 19/13 - pročišćeni tekst i 123/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2018. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnina označene kao k.č. 28/1, u naravi pašnjak površine 246 m² i k.č. 28/2 u naravi pašnjak, površine 163 m², obje k.o. Osor, u suvlasništvu ponuditelja Aurelija Veškovića, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 11.500,00 EUR što u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, iznosi 85.330,00 kuna.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove
Slogin kula 2/V
51000 Rijeka

Mali Lošinj, 16.10.2018. godine

Predmet: Ponuda po pravu prvokupa sukladno Čl. 37. st 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Ponuditelj:

- Aurelio Vešković, OIB 74416289401, Marija Marinculića 15a, 51 554 Nerezine

zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ-KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
51550 Mali Lošinj, Zagrebačka 67
tel. ++385 51 733 320, fax ++385 51 733 359

Ponuditelj je vlasnik nekretnina označenih kao č. zem. 28/1, u naravi pašnjak površine 246 m² i č. zem. 28/2 u naravi pašnjak, površine 163 m², obje upisane u zk. ul. 934, k.o. Osor i to u 1/2 dijela, te podnosi ponudu za otkup cjeline suvlasničkih udjela navedenih nekretnina po cijeni od ukupno 11.500,00 EUR-a (u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate).

Ponuditelj izjavljuje da su gore navedene nekretnine njegovo isključivo vlasništvo, da na istima ne postoje nikakva upisana ili neupisana prava trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju kupčeva prava, da nisu opterećene nikakvim drugim uknjiženim ni neuknjiženim teretima i jamče zaštitu od evikcije.

Ponuda vrijedi jedino za kupovinu suvlasničkih dijelova obiju nekretnina.

U prilogu dostavlja se slijedeća dokumentacija:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. ul. 934 k.o. Osor;
- kopija katastarskog plana s ucrtanim predmetnim česticama.

Ukoliko ponuda ne bude prihvaćena u roku od 60 dana od dana zaprimanja ponuditelj će smatrati da su nekretnine slobodne za prodaju.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	30.10.18
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 18-04/ 18	06
Urudžbeni broj	Pril Vrij
16 -18-1	2 -

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ-KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ
51550 Mali Lošinj, Zagrebačka 67
tel. ++385 51 733 320, fax ++385 51 733 359

Klasa : 935-06/12-01/00001

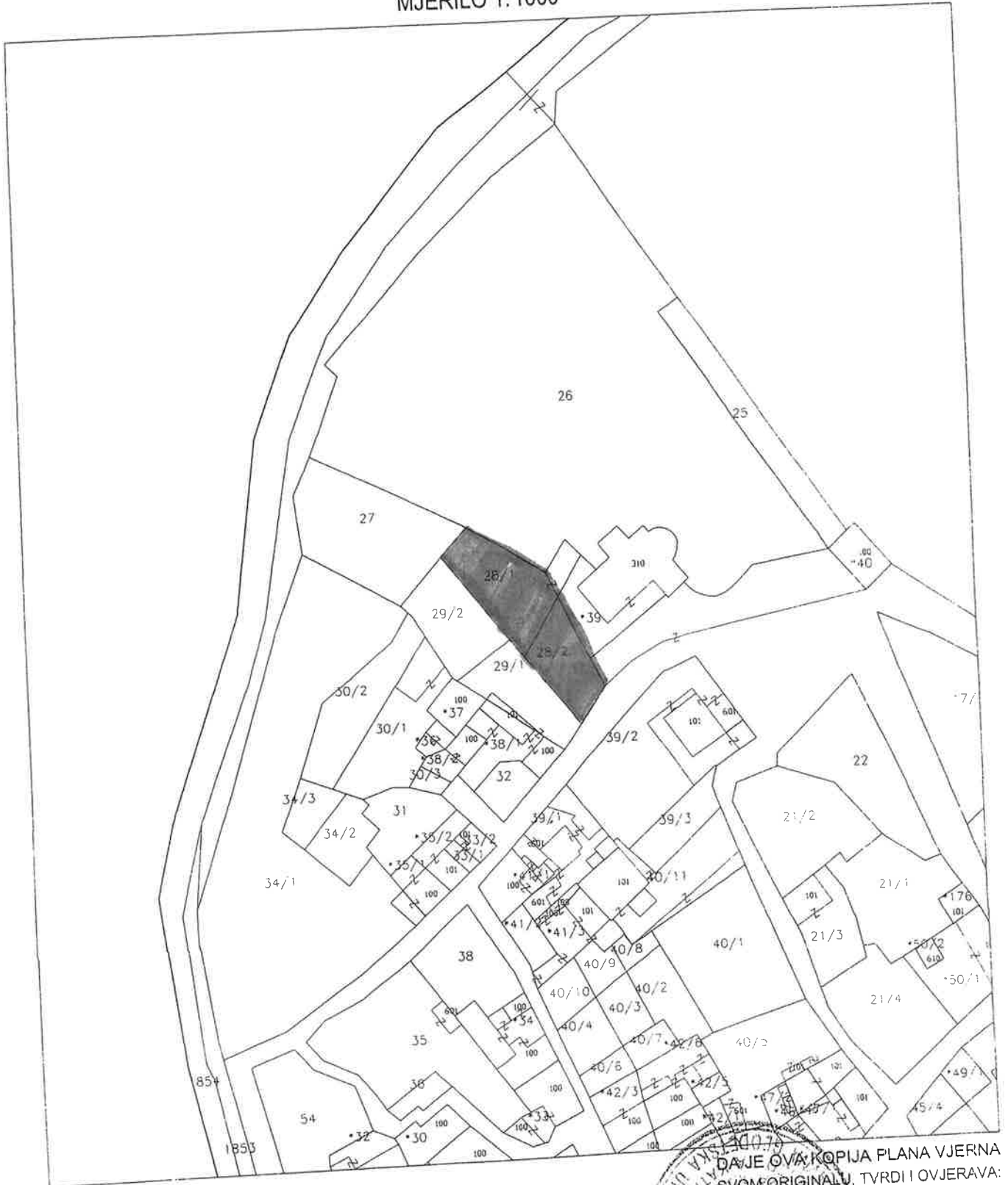
Ur. br: 541-14-3-06/ 3 -12- 821

U Malom Lošinj, dana 10.07.2012

Katastarska općina : Osor
Broj lista katastarskog plana : 20

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



IZRADIO-LA: _____

Prema Zakonu o upravnim pristojbama:

a) pristojba naplaćena po t.br. 1. i 55 u iznosu od 100 kn

b) oslobođeno od naplate pristojbe po čl. _____ t. _____

Prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova naplaćeno 30 kn



DA JE OVA KOPIJA PLANA VJERNA
SVOM ORIGINALU, TVRDI I OVJERAVA:
Voditelj

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MALOM LOŠINJU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
MALI LOŠINJ, 31.10.2012

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: OSOR

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 931

PRIJEPIS ZK ULOŠKA

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvatl	m ²	
1.	28/1	PAŠNJAK			246	
2.	28/2	PAŠNJAK			163	
		UKUPNO:			409	

B
Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
1.	UDIO: 1/2 1. MARICICH GIOVANNI POK.FRANCESCA, OSOR	1/1
	1.1. IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	
2.	UDIO: 1/2 1. VEŠKOVIĆ AURELIO, NEREZINE, MARINCULIĆEVA 15 A	1/1
	1.1. IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	

C
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	Primljeno: 15.rujna 2003.g. Z 1226/03 Na temelju rješenja od 19.2.2003.g. kl.UP-1-612-02/01/1373 Urbroj: 532-10-1/8 (JB) -02-2 Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulture baštine Republike Hrvatske, zabilježuje se na nekretninama u A svojstvo kulturnog dobra i zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom u korist Ministarstva kulture uprave za zaštitu kulturne baštine Republike Hrvatske.		ZABILJEŽBA

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn
naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 931/142.

ZK referent:
LUKIĆ BLANKA

MINISTARSTVO KULTURE

1875

IZVOD

IZ REGISTRA KULTURNIH DOBARA REPUBLIKE HRVATSKE BR. 2/07

Lista zaštićenih kulturnih dobara

I.

Na temelju članka 16. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99) ministar kulture Republike Hrvatske objavljuje Izvod iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske broj 4/2006 – Liste zaštićenih kulturnih dobara.

II.

U listu zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske, sukladno članku 12. i 14. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, do 31. ožujka 2007. godine unesena su sljedeća (a) nepokretna kulturna dobra (b) podvodne arheološke lokalitete i (c) pokretna kulturna dobra:

(A) NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

Grad MALI LOŠINJ

ILOVIK (MALI LOŠINJ)	Mletačka kula	11563, 11552/35, 11552/34, 11552/41, 11565, 11566/1, 11566/2, 11559, 11558	Veli Lošinj	Z- 3109
NEREZINE	Kula Kolana Draže	207, 904, 906/1, 906/2	Nerezine	Z- 3107
OSOR	Arheološki lokalitet sv. Platon	3459	Nerezine	Z- 3110
OSOR	Povijesna urbana cjelina naselja Osor	Zapadna granica teče morskom obalom otoka od sjevera prema jugu od sjev. ruba k.č. 1017/1 duž k.č. 1859, 1857, 1856, te nastavlja podno gradskih bedema morskom obalom k.č. 1854, 10/1, 10/2 i 10/3 i prelazi mostom preko morskog kanala Cavanella na obalu Lošinja gdje teče ist. rubom k.č. 10/4, 10/5, 63 i 66, zap. rubom čestica 66, 64/2, 64/3, 566, 573/3, 573/2, 573/4, 574,	Osor	Z- 3081
OSOR	Povijesna urbana cjelina naselja Osor	572, 844, 845, te morskom obalom k.č. 847, 570 do morskog kanala Cavanella prelazeći ponovno na obalu otoka Cresa gdje teče podno južnog gradskog bedema, morskom obalom k.č. 61/3, 61/6, 161, 61/7 i nastavlja morskom obalom prema jugu duž čestica k.č. 1833/3, 852/13, 852/11, 852/10, 852/16, 858/1, 858/2, 858/3, 859/1, 859/6, 859/7, 859/2, 859/3, 859/4, 859/5, 861/1, 861/5,	Osor	Z- 3081

		861/6, 861/2, 861/3, 861/4, 862, 1607, 1611, 1616/1, 1619/1, 1619/2, 1619/3, 1624/1, 1624/2, 1624/3, 1525/2, 1625/3, 1627/1, 1627/7, 1629/4 i 1629/5; Južna granica teče od zapada prema istoku duž k.č. 1629/5, 1629/3, 1824, 908/2, 907/8 i 909/3;; Istočna granica teče od juga prema sjeveru duž čestica k.č. 903, 891, 880/2, 878/7, 878/6, 878/5, 878/4, 877, 876, 952/4, 952/3, 952/2, 970, 1137/4, 1137/21, 1137/18, 1137/19, 1137/3, 1137/1, 1829, 1078, 1073 i 1080; Sjeverna granica teče od zapada prema istoku od morske obale, duž sjevernog ruba k.č. 1017/1 do otočke magistrale k.č. 1830/1 kojom teče do spoja s k.č. 1080/12		
OSOR	Ruševine opatije sv. Petra	39, 26, 27, 28/1, 28/2 i 29/2, 1833/1,	Osor	Z- 785
OSOR	Kompleks zgrada	42/3, 42/6, 42/4, 42/1,	Osor	Z- 838
PUNTA KRIŽA	Gospodarsko – ladanjski kompleks obitelji Antoniazzo de Bocchina s kapelom sv. Antuna Opata	248 i 249,	Punta Križa	Z- 3108

Klasa: 612-08/07-12/10024
Urbroj: 532-04-01-1/4-07-2
Zagreb, 31. ožujka 2007.

Ministar
mr. sc. Božo Biškupić, v. r.