



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za opću upravu
i upravljanje imovinom

KLASA: 940-01/20-04/1

URBROJ: 2170/1-06-01/2-20-4

U Rijeci, 25. veljače 2020.

RAZMATRANJE PONUDE KORIŠTENJA PRAVA PRVOKUPA
NEKRETNINE NA OTOKU SUSKU



Pročelnica

Branka Ivandić
BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.

Materijal pripremila:

Severin Barbir
Severin Barbir, mag.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 ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, postoji obveza u roku od 30 dana od dana primitka ponude 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, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 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

Ponudom od dana 03. veljače 2020. godine, te dopunom ponude od dana 14. veljače 2020. godine, Hajrudin Mulaosmanović iz Baške (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) obratio se Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija) ponudom za stjecanje prava vlasništva na nekretnini zaštićenoj kao pojedinačno kulturno dobro na otoku Susku, na adresi Susak 299, a na kojoj Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ponuditelj je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, kao k.č. 656/1 ZGR, magazin, zk.ul.br. 3544, k.o. Susak. U naravi predmetna nekretnina predstavlja kuću, a što je vidljivo iz Prijepisa posjedovnog lista br. 1330, k.o. Susak, kao i Izvoda iz katastarskog plana. Ponuditelj u ponudi navodi da je predmetna kuća površine cca 73 m², dok je u posjedovnom listu upisana površina od 46 m². Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 3544, vidljiva je zabilježba poslovni broj Z-1464/2013 da je predmetna nekretnina zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I°-612-08/11-06/0722, URBROJ: 532-04-01-04/08-15-14 od dana 30. srpnja 2015. godine.

Kupoprodajna cijena ponuđene nekretnine iznosi 94.000,00 eura (devedeset i četiri tisuće eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke (dalje u tekstu: HNB-a) na dan isplate, što na dan zaprimanja ponude iznosi 700.870,11 kuna (sedamsto tisuća osamsto sedamdeset kuna i jedanaest lipa).

Ponuditelj za kupnju ponuđene nekretnine nije tražio kaparu kao jamstvo na ime odustatnine, dok je isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene zatražio prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji. Stupanje u posjed nekretnine predviđeno je po potpisu kupoprodajnog Ugovora i uknjižbe prava vlasništva na ime kupca u zemljišnim knjigama.

Slijedom navedenog, a temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za opću upravu i upravljanje imovinom mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2020. godinu predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Hajrudina Mulaosmanovića (Prilog 1.), Izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 656/1 ZGR, k.o. Susak (Prilog 2.), prijepis Posjedovnog lista broj 1330 (Prilog 3.), te Izvod iz katastarskog plana (Prilog 4.).

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, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („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 _____ 2020. godine donio je

Z a k l j u č a k


1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, kao k.č. 656/1 ZGR, magazin, zk.ul.br. 3544, k.o. Susak, u naravi kuća na adresi Susak 299, Susak, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 94.000,00 eura, što u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 700.870,11 kuna, a plativo prema navedenom tečaju važećem na dan isplate.

2. Zadužuje se Upravni odjel za opću upravu i upravljanje imovinom da Zaključak, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

PRILOG 1. Ponuda prava prvokupa

Hajrudin Mulaosmanović
51523 Baška
Zagrebačka 43

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	3.2.2020.
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.
940-01/ 20-04/ 1	06
Urudžbeni broj	Pril Vrij
15 -20-1	

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
Adamićeva 10, 51 000 Rijeka

Predmet: Zakonsko pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Pošiljatelj: Hajrudin Mulaosmanović s prebivalištem u Baški, Zagrebačka 43, u zemljišnim knjigama upisan na adresi u Baški, Gruh 6, osobni identifikacijski broj (OIB): 18211959242

Poštovani,

Molim Vas da se unutar zakonskog roka očitujete o zakonskom pravu prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za nekretninu k.č.br. 656/1 ZGR magazin, broj ZK uloska: 3544, katastarska općina: 302490, Susak, Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjizni odjel Mali Lošinj, u naravi kuća površine cca 73 m2, na adresi Susak, Susak 299, s obzirom na postojanje zabilježbe svojstva kulturnog dobra:

ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJESENJE, MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVE ZA ZASTITU KULTURNE BASTINE, KLASA:UP-I° 612-08/11-06/0722 UR.BR.532-04-01- 01/6-12-1 22.02.2012, OCITOVANJE, MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVA ZA ZASTITU KULTURNE BASTINE, ZAGREB, KLASA UP-I° -612-08/11-06/0722 UR.BR.532-04-01-04/08-15-14 30.07.2015, i to č.zgr.656/1

Za predmetnu nekretninu imam dogovorenu kupoprodaju sa kupoprodajnom cijenom od 94.000,00 EUR (slovima: devedeset četiri tisuće eura) plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju hrvatske narodne banke na dana plaćanja.

Baška, dana 31. siječnja 2020. godine



Hajrudin Mulaosmanović

Hajrudin Mulaosmanović
Zagrebačka 43
51523 baška

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I
UPRAVLJANJE IMOVINOM

PREDMET: Pravo prvokupa na nekretnini k.č.br. 656/1, zk.ul. 3544, k.o. Susak - dopuna zahtjeva

Poštovani,

Na temelju Vašeg dopisa od 05. veljače 2020. godine, KLASA: 940-01/20-04/1, URBROJ: 2170/1-06-01/2-20-2, prilažem vlasnički list te navodim sljedeće:

- Kapara ne postoji
- U prijedlogu Ugovora, a na što kupac nije imao primjedbu, stoji da se navedeni iznos isplaćuje u cijelosti prije potpisivanja Ugovora što će Prodavatelj potvrditi potpisom istog.
- Stupanje u posjed reguliran je člankom Ugovora gdje Prodavatelj izričito i neopozivo dozvoljava da Kupac u svoje ime i u svoju korist u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela u Malom Lošinjku kao i u drugim javnim knjigama, bez svakog daljnog pitanja ili odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva na predmetu kupoprodaje.

Susak, dana 13. veljače 2020. godine


Hajrudin Mulaosmanović

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	14.2.2020.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 20-04/ 1	06-01 2
Urudžbeni broj	Pril Vrij
15-20-3	! -

pred. kod ref.

PRILOG 2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 12.02.2020. 20:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302490, SUSAK

Broj ZK uložka: 3544

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1464/2013
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.	656/1 ZGR	MAGAZIN				
		UKUPNO:				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 27.05.2013.g. pod brojem Z-1464/2013	
I.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE, MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA:UP-I ^o 612-08/11-06/0722 UR.BR.532-04-01-01/6-12-1 22.02.2012, OČITOVANJE, MINISTARSTVA KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, ZAGREB, KLASA UP-I ^o -612-08/11-06/0722 UR.BR.532-04-01-04/08-15-14 30.07.2015, i to č.zgr.656/1	Z-1464/13 - zabilježba

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I.	Vlasnički dio: 1/1 MULAOSMANOVIĆ HAJRUDIN, BAŠKA, GRUH 6	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.02.2020.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 17096/2020



Kontrolni broj: 313105842dc554

PRILOG 3. Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI LOŠINJ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.02.2020. 23:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SUSAK (Mbr. 302490)

Posjedovni list: 1330

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	MULAOSMANOVIĆ HAJRUDIN, GRUH 6, 51523 BAŠKA	90720597800

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		656/1	DONJE SELO	46	6		
			KUĆA, DONJE SELO	46			
Ukupna površina katastarskih čestica				46			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

PRILOG 4. Izvod iz katastarskog plana

2/18/2020

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI LOŠINJ

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SUSAK, 302490
k.č. br.: *656/1

IZVOD IZ KATASTRARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1440



Datum ispisa: 18.02.2020