




REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

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

Župan
Zlatko Komadina, dipl.ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem materijal „**Razmatranje ponude tvrtke Punta Kolova d.o.o. za korištenje prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**“.

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09,16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem materijal „**Razmatranje ponude tvrtke Punta Kolova d.o.o. za korištenje prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**“.

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Branku Ivandić**, pročelnicu Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

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, obratila 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 s 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 s 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 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 zaključka nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 10. studenog 2014. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je materijal, te predlaže da Županijska skupština 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 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ___sjednici od _____2014. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda tvrtke Punta Kolova 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.