



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

R A Z M A T R A N J E
PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA NEKRETNINI ZAŠTIĆENOJ
ZAKONOM O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA

Ž u p a n
Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.

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 ***Razmatranje ponude 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 **Razmatranje ponude 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 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15) utvrđeno je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, te da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

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 i 98/15) 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. Ta odredba se ne primjenjuje na nekretnine unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline koja nije kao kulturno dobro zaštićena posebnim rješenjem. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad u odnosu na županiju, pa Republika Hrvatska.

Člankom 38. istog Zakona utvrđeno je da pravne osobe iz članka 37. navedenog Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnoga dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnoga dobra.

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) i 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

Dana 30. prosinca 2016. godine stečajni upravitelj Ivan Perković, dipl. oec. uputio je Primorsko-goranskoj županiji (dalje u tekstu: Županija), u ime i za račun stečajnog dužnika Sagitta d.o.o. u stečaju iz Osijeka, dopunu ponude za ostvarenje prava na prvokup nekretnina temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te Stečajnog zakona.

Naime, radi se o nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, na katastarskoj čestici 1110/6, pod brojem zemljišnoknjižnog uloška 1397, KO Veprinac, opisano kao dvije zgrade, tri gospodarske zgrade, dvorište, park, šuma ukupne površine 4964 m², za koje je temeljem rješenja Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine br. Kl: UP/I-612-08/01-01/84 od 17. travnja 2002. godine i zaključka istog ureda od 26. ožujka 2010. godine zabilježeno da ima svojstvo kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Lista zaštićenih kulturnih dobara, te je ujedno zabilježeno zakonsko pravo prvokupa.

U naravi se radi o Vili Munz i pomoćnoj zgradi sa okolnim zemljištem u Ičićima, za koju je dana 24. listopada 2016. godine Županiji već upućena ponuda za ostvarenje prava prvokupa po kupoprodajnoj cijeni od 56.940.000,00 (pedeset šest milijuna devetsto četrdeset tisuća) kuna, koliko iznosi njena tržišna vrijednost.

Zaključkom Županijske skupštine od dana 24. studenog 2016. godine (KLASA: 021-04/16-01/9, URBROJ: 2170/1-01-01/4-16-30), navedena ponuda nije prihvaćena, te su sukladno članku 37. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara o istome obaviješteni ponuditelj i ostali ovlaštenici prava prvokupa.

Obzirom se predmetnom dopunom prvobitne ponude u bitnome mijenjaju način i uvjeti prodaje ponuđene nekretnine o kojoj je već, kako je navedeno, odlučeno u ranijem postupku, dopuna se smatra novo dostavljenom ponudom.

Ponudom se, dakle, utvrđuje da prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku sada provodi Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe, na sljedeći način:

- na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno 42.705.000,00 (četrdeset dva milijuna sedamsto pet tisuća) kuna;
- na drugoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, odnosno 28.470.000,00 (dvadeset osam milijuna četrdeset sedamdeset tisuća) kuna;
- na trećoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, odnosno 14.235.000,00 (četрнаest milijuna dvjesto trideset pet tisuća) kuna,
- dok se na četvrtoj dražbi prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Na ponuđenim nekretninama upisano je, temeljem rješenja o osiguranju novčane tražbine Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj OV-5547/15 od dana 05. srpnja 2016. godine, založno pravo u ukupnom iznosu od 650.000,00 kuna u korist Republike Hrvatske.

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 ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2017. godinu predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: dopuna ponuda prava prvokupa, e-izvadak iz zemljišne knjige i Zaključak Županijske skupštine KLASA: 021-04/16-01/9, URBROJ: 2170/1-01-01/4-16-30.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

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

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 16. siječnja 2017. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je ponudu, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 38., a u svezi 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 i 98/15), 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 je na ____ sjednici od _____ 2017. godine donijela

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, na k.č. 1110/6, zk.ul. 1397, k.o. Veprinac, opisane kao dvije zgrade, tri gospodarske zgrade, dvorište, park, šuma, ukupne površine 4964 m² u vlasništvu ponuditelja Sigetta d.o.o. u stečaju iz Osijeka, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 56.940.000,00 (pedeset šest milijuna devetsto četrdeset tisuća) kuna, a koja se na prvom ročištu dražbe ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno 42.705.000,00 (četrdeset dva milijuna sedamsto pet tisuća) kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti odnosno 28.470.000,00 (dvadeset osam milijuna četiristo sedamdeset tisuća) kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti odnosno 14.235.000,00 (četnaest milijuna dvjesto trideset pet tisuća) kuna, dok se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 (jedne) kune.

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 ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

SAGITTA d.o.o. u stečaju, OIB:37596325168

Mlinska 57/a

31000 Osijek

Primljeno	30-12-2016
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica
940 416 04/11	06-02
Urudžbeni broj	Priloga - Vrijednost
383-16-6	-

RH PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Adamovićeva 10

51000 RIJEKA

PREDMET: DOPUNA PONUDE ZA KUPOVINU KULTURNIH DOBARA sukladno čl.37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 51/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13)

Poštovani,

Dana 27.10.2016. g. upućena Vam je ponuda za otkup nekretnine u stečajnom postupku u vlasništvu stečajnog dužnika SAGITTA d.o.o. u stečaju, Osijek. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: 14 St-674/16-22 od 10.lipnja 2016. po stečajnom sucu mr.sc.Tihomiru Kovačević.

Nekretnina stečajnog dužnika SAGITTA d.o.o. u stečaju, Osijek, koja ima svojstvo kulturnog dobra, prodaje se u stečajnom postupku, a odnosi se na nekretninu :

-Vila Munz u Ičićima, upisana u k.č.br. 1110/6 ,z.k.ul.1397 k.o. Veprinac.

Predmetna nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 Stečajnog zakona (NN 71/15).

Sukladno navedenoj odredbi, prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s tim da se nekretnina na prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti.

Utvrđena procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 56.940.000,00 kn, znači da se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 42.705.000,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti što iznosi 28.470,00 kuna, a na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti što iznosi 14.235.000,00 kuna , a na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Slijedom obveze iz odredbe čl.37 st.1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u kojima prvenstvo prvokupa ima grad ili općina u odnosu na Županiju i Republiku Hrvatsku, dostavljamo Vam dopunu ponude na znanje.

U slučaju Vaše zainteresiranosti za kupnju, zamolili bi Vas da Županijska skupština donese zaključak kojim utvrđuje da postoji namjera Županije primorsko-goranske za ostvarenjem prava prvokupa predmetnih nekretnina kao kulturnih dobara, neovisno o ponuđenoj cijeni, te ga žurno dostavite stečajnom upravitelju.

U Osijeku, 28.12.2016.

Stečajni upravitelj:

SAGITTA d.o.o.
- U STEČAJU -
OSIJEK, OIB: 37596325168

Ivan Perković, dipl.oec.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 09.01.2017. 23:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320161, VEPRINAC

Broj ZK uložka: 1397

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14895/2016
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1110/6	2 ZGRADE, 3 GOSPODARSKE ZGRADE, DVORIŠTE, PARK, ŠUMA			4964	
		UKUPNO:			4964	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 02.09.2014. broj Z-4963/14	
1.1	Temeljem zapisnika i rješenja posl.br. Z-2632/2014/796 od 21. svibnja 2014.g. za z.č. 1110/6 upisanu u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak osnivanja zemljišne knjige za k.o. Ičići te ista odgovara novoformiranoj k. č.br. 444 upisanoj u novi zk.ul. 796 k.o. Ičići.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Vlasnički dio: 1/1 SAGITTA D.O.O., OSIJEK, MLINSKA 57/A	
3.1	Primljeno, 31. svibnja 2002. Z - 1388/02 Temeljem čl. 111. ZZK zabilježen je odbijeni prijedlog za zabilježbu svojstva kulturnog dobra na nekretnini u A, od RH - Ministarstvo kulture.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 03.05.2010. broj Z-2040/10 Temeljem rješenja RH Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine br. KI:UP/I-612-08/01-01/84 od 17. travnja 2002. g. i zaključka isto ureda od 26. ožujka 2010. g., zabilježuje se da zč. 1110/6 dvije zgrade, tri gospodarske zgrade, dvorište, park i šuma 4964 m2, upisana u A, ima svojstvo kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH- Lista zaštićenih kulturnih dobara ste se ujedno zabilježuje zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 320161, VEPRINAC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1397C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.2	Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-14895/2016 Prvenstveni red upisa: Z-3980/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA UU RIJECI POSL.BR. OV-5547/15 05.07.2016, uknjižuje se založno pravo na nekretnine Sagitta d.o.o., OIB: 37596325168, iz MLINSKA 57, 31000 OSIJEK, HRVATSKA u ukupnom iznosu od 650.000,00 KN uvećano za pripadajuće kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	650.000,00 KN	
1.3	Zaprimljeno 14.07.2016.g. pod brojem Z-14895/2016 Prvenstveni red upisa: Z-3980/2015 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA UU RIJECI POSL.BR. OV-5547/15 05.07.2016, radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 21.09.2015. broj Z-4276/15 Temeljem čl. 127. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prigovor predlagatelja Sagitta d.o.o., Osijek, Mlinska 57a, a protiv ovosudnog posl. br. Z-3890/15 od 01. rujna 2015., na nekretninama u A.		ZABILJEŽBA PRIGOVORA
3.			
3.1	Zaprimljeno 23.03.2016. broj Z-1649/16 Temeljem čl. 127. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba predlagatelja Republike Hrvatske, zastupane po ODO u Rijeci, broj:O-DO-635/15 od 21. ožujka 2016., protiv ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-3980/15-6 od 14. ožujka 2016., na nekretninama upisanim u A.		ZABILJEŽBA ŽALBE
4.			
4.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1667/16 Temeljem čl. 84.a st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, prijedloga RH-zast.po ODO-u Rijeci te prijedloga za osiguranje od 28. kolovoza 2015.g. zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja novčane tražbine prislinim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, spram protivnika osiguranja Sagitta d.o.o. iz Osjeka, Mlinska 57, koji postupak se vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr - 5547/2015. Po donošenju rješenja o ovrši čl. 84. st. 1. Ovršnog zakona, u zemljišnoj knjizi će se po ovim posl. br. i prvenstvenim redom upisati založno pravo odnosno postupiti po nalogu rješenja.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.01.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština

KLASA: 021-04/16-01/9
UR.BROJ: 2170/1-01-01/4-16-30
Rijeka, 24. studenog 2016.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno 28 11 16
Klasifikacijska oznaka Ustr jed
940-01/ 16-04/ 11 06-02 3
Urudžbeni broj Pril Vrij
2170/1-16-4

Predsjednik

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 i 98/15), 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 je na 32. sjednici od 24. studenog 2016. godine donijela

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, na k.č. 1110/6, zk.ul. 1397, k.o. Veprinac, opisane kao dvije zgrade, tri gospodarske zgrade, dvorište, park, šuma, ukupne površine 4964 m² u vlasništvu ponuditelja Sigetta d.o.o. u stečaju iz Osijeka, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 56.940.000,00 (pedeset šest milijuna devetsto četrdeset 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 ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Predsjednik

Erik Fabijanić

Dostaviti:

1. Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom i opće poslove
n/r pročelnice **Branke Ivandić**
2. Upravnom odjelu za proračun, financije i nabavu
n/r pročelnika **Krešimira Parata**
3. Županu **Zlatku Komadini**
4. zamjenicima Župana, **svima**