

KLASA: 944-03/25-01/18
URBROJ: 2182-06-25-1
Šibenik, 11. studenoga 2025.

PREDSJEDNIKU
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
ŠIBENSKO - KNINSKE ŽUPANIJE

PREDMET: Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa
nekretnine
- *dostavlja se*

Na temelju odredbe članka 50. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst i 3/2025), u privitku dostavljam Prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

Za izvijestitelja, koji će u moje ime sudjelovati u radu Županijske skupštine i njenih radnih tijela određujem Mirandu Benat, mag.iur. Pročelnicu Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove.

Privitak:
- Prijedlog Zaključka



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Upravnom odjelu za poslove Župana, Županijske skupštine i službeničke odnose
3. Pismohrani



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

„Prijedlog“

KLASA: 944-03/25-01/
URBROJ: 2182-01-25-1
Šibenik, 2025.

Na temelju članka 79. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 145/2024), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 32. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst i 3/25), Županijska skupština Šibensko-kninske županije, na . sjednici, od 15. 2025. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

1. Ne prihvaća se ponuda podnesena od ponuditelja Branislava Kurtovića, iz Zagreba, OIB: 81341779035, za korištenje prava prvokupa suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi poslovnog prostora u prizemlju površine 30m², u zgradi katastarska čest.br. 5750 koja je u z.k.ul. 11843 k.o. Šibenik upisana kao kuća Sv. Nikole Tavelića površine 346m², broj D.L. 23, koja je pojedinačno zaštićena kao kulturno dobro i upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara, za ukupni iznos od 270.000,00 eura.
2. Vlasnik nekretnine dužan je u cijelosti pridržavati se odredbi Zakona zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
3. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije“, a stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK

Ante Galić, univ. mag. iur.

DOSTAVITI:

1. Ivana Lončar, odvjetnik, Zagreb, Vjenceslava Novaka 14
2. Grad Šibenik, Šibenik,
Trg Palih branitelja Domovinskog rata 1
3. Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine,
Zagreb, Ul. Republike Austrije 20
4. Upravni odjel za opću upravu, imovinsko-pravne
i zajedničke poslove
5. Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije
6. Pismohrana.

Obrazloženje

uz prijedlog Zaključka o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Šibensko-kninska županija zaprimila je dana 22. listopada 2025. poštom preporučeno, podnesak Branislava Kurtović iz Zagreba, OIB: 81341779035, koji je zastupan po odvjetnici Ivani Lončar iz Zagreba, iz sadržaja kojeg proizlazi (u bitnom), da podnosi ponudu za ostvarivanje prava prvokupa suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi poslovnog prostora 30 m² u prizemlju zgrade k.č.br. 5750 z.k.ul. 11843 k.o. Šibenik. U ponudi je naveden iznos od 270.000,00 eura za pripadajući vlasnički dio.

Podnesak je utemeljen na Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Spisu (predmetu) prileži punomoć odvjetniku od 22. listopada 2025., Izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul. 11843 i dokaz o istodobnoj ponudi prvokupa Republici Hrvatskoj, županiji i Gradu Šibeniku, što nalaže odredba članka 79. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik, utvrđeno je da je podnositelj ponude, vlasnik ETAŽNOG DIJELA (E-7), koji je opisan kao poslovni prostor u prizemlju k.č.br. 5750 u k.o. Šibenik, površine 30m².

U posjedovnom listu br. 11843, dio predmetne zgrade pod opisom poslovni prostor u prizemlju površine 30 m² je upisan kao posjed Branislava Kurtović.

Rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, br. 24/272-70 od 16. listopada 1970., zabilježena je zaštita kulturno-povijesnog spomenika katastarske čest.br. 5750 k.o. Šibenik, koja je proglašena spomenikom kulture i stavljena pod zaštitu države.

Uvidom u Geo portal kulturnih dobara Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, utvrđeno je da je predmetna imovina evidentirana kao zaštićeno pojedinačno kulturno dobro pod nazivom Kuća Štrkalj (registarski br. Z-2045) a Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik, izvijestila je dopisom od 6. studenoga 2025., da je zgrada k.č.br. 5750 k.o. Šibenik, na osnovi Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, pojedinačno zaštićena kao kulturno dobro i upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Grad Šibenik u Zaključku od 10. studenoga 2025., KLASA: 944-03/25-01/21, URBROJ: 2182/01-07/7-25-2, navodi da se ne namjerava koristiti pravom prvokupa iz iste ponude Branislava Kurtovića.

I. Pravni osnov

Člankom 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj: 145/2024.), u stavku 1. propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine, dužan isto prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Stavkom 2. određeno je da prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb pa Republika Hrvatska.

Stavkom 3. propisano je da se Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora očitovati o toj ponudi (st.1.), u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Ako se pravna osoba iz stavka 3. ovoga članka ne namjerava koristiti svojim pravom prvokupa, dužna je u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika, što propisuje stavak 4. istog članka.

Slijedom stavka 5., nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka vlasnik može kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi iz stavka 1. ovoga članka.

Odredbom članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11,

144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s istim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. iste odredbe propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna. Ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. iste odredbe propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. istoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 50. stavka 3. alineja 5. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21 - pročišćeni tekst i 3/25), propisano je da u obavljanju izvršne vlasti župan odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina i ostale imovine Županije čija pojedinačna vrijednost iznosi najviše do 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju drugom imovinom, a ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina te raspolaganje drugom imovinom planirano u proračunu Županije i provedeno u skladu s zakonom.

Odredbom članka 32. stavka 1. Statuta Šibensko-kninske županije propisano je da Županijska skupština, između ostalog, odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Županije čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 kuna.

Iz Proračuna Šibensko-kninske županije proizlazi da nisu planirana sredstva za stjecanje nekretnina.

II. Planirana novčana sredstva

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Šibensko-kninske županije.

III. Prijedlog Zaključka

Slijedom navedenog, Župan Šibensko-kninske županije predlaže Županijskoj skupštini Šibensko-kninske županije da donese zaključak o neprihvatanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

PROČELNICA

Miranda Benat, mag. iur.

