

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**ZAHTJEV VIOLE D.O.O.
U STEČAJU, OSIJEK
ZA OČITOVANJEM O PRAVU
PRVOKUPA NEKRETNINA
U K.O. OSIJEK KAO
KULTURNOG DOBRA**

Materijal pripremljen u

*Upravnom odjelu za upravne i
pravne poslove Osječko-baranjske županije*

Osijek, siječnja 2018.

**ZAHTJEV VIOLE D.O.O.
U STEČAJU, OSIJEK ZA
OČITOVANJEM O PRAVU
PRVOKUPA NEKRETNINA U
K.O. OSIJEK KAO
KULTURNOG DOBRA**

Kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu, koja se neovisno o vlasništvu ostvaruje u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 52/14., 98/15. i 44/17.).

Prema članku 37. stavku 1. navedenog Zakona, vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan ga je najprije istodobno ponuditi 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, a zatim Republika Hrvatska.

Sukladno stavku 3. toga članka, Republika Hrvatska, županija, grad ili općina moraju se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude. Pravna osoba koja se 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. Nakon isteka spomenutoga roka od 60 dana 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 pravnim subjektima koji imaju pravo prvokupa.

Nakon isteka spomenutoga roka od 60 dana 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 pravnim subjektima koji imaju pravo prvokupa.

Prema članku 38. navedenog Zakona, pravne osobe iz članka 37. stavak 1. Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra.

Postupajući prema zakonskom određenju iz članaka 37. i 38. Zakona, stečajna upraviteljica Viole d.o.o. u stečaju, Osijek, Martina Divalta 181, obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 22. prosinca 2016. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom nekretnina, upisanih u zk.ul. broj 4778 k.o. Osijek, k.č.br. 7079, zgrada mješovite uporabe i dvorište Martina Divalta 196, ukupne površine 938 m², suvlasnički dio: 241/10000 etažno vlasništvo (E-1), suvlasnički dio: 241/10000 etažno vlasništvo (E-2), suvlasnički dio: 322/10000 etažno vlasništvo (E-3), suvlasnički dio: 206/10000 etažno vlasništvo (E-7), suvlasnički dio: 380/10000 etažno vlasništvo (E-21), suvlasnički dio: 322/10000 etažno vlasništvo (E-31), suvlasnički dio: 642/10000 etažno vlasništvo (E-33), suvlasnički dio: 100/10000 etažni dio (E-34), suvlasnički dio: 96/10000 etažni dio (E-35), suvlasnički dio: 97/10000 etažno vlasništvo (E-37), suvlasnički dio: 107/10000 etažno vlasništvo (E-38), suvlasnički dio: 107/10000 etažno vlasništvo (E-39), suvlasnički dio: 108/10000 etažno vlasništvo (E-41), suvlasnički dio: 108/10000 etažno vlasništvo (E-43), suvlasnički dio: 109/10000 etažno vlasništvo (E-44) i suvlasnički dio: 109/10000 etažno vlasništvo (E-45), po ukupnoj cijeni od 3.667.684,54 kuna. Na k.č.br. 7079, temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I^o-612-08/14-06/0221, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-14-1 od 6. studenoga 2014. godine zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra za arheološku zonu "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića".

Člankom 48. stavkom 1. točki 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. i 144/12.) određeno je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i raspolaganju ostalom imovinom u skladu s spomenutim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima. Prema stavku 2. istog članka, u slučaju ako se radi o stjecanju odnosno otuđivanju pokretnina i nekretnina, 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 raspolaganju ostalom 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, a 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 raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. istog članka, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, sukladno članku 48. stavku 3. navedenog Zakona.

Slijedom rečenog, po pribavljenom stručnom mišljenju Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, predlaže se Županijskoj skupštini donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

Temeljem članka 37. stavak 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15. i 44/17.), članka 48. stavak 3. 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. i 123/17.) i članka 30. točka 7. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09. i 2/13.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na _____ sjednici _____ 2018. godine

ZAKLJUČAK

povodom razmatranja zahtjeva Viole d.o.o. u stečaju, Osijek za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnina u k.o. Osijek kao kulturnog dobra

I.

Stečajna upraviteljica Viole d.o.o. u stečaju Osijek, obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 22. prosinca 2017. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom nekretnina, upisanih u zk.ul.br. 4778 k.o. Osijek, k.č.br. 7079, zgrada mješovite uporabe i dvorište Martina Divalta 196, ukupne površine 938 m², suvlasnički dio: 241/10000 etažno vlasništvo (E-1), suvlasnički dio: 241/10000 etažno vlasništvo (E-2), suvlasnički dio: 322/10000 etažno vlasništvo (E-3), suvlasnički dio: 206/10000 etažno vlasništvo (E-7), suvlasnički dio: 380/10000 etažno vlasništvo (E-21), suvlasnički dio: 322/10000 etažno vlasništvo (E-31), suvlasnički dio: 642/10000 etažno vlasništvo (E-33), suvlasnički dio: 100/10000 etažni dio (E-34), suvlasnički dio: 96/10000 etažni dio (E-35), suvlasnički dio: 97/10000 etažno vlasništvo (E-37), suvlasnički dio: 107/10000 etažno vlasništvo (E-38), suvlasnički dio: 107/10000 etažno vlasništvo (E-39), suvlasnički dio: 108/10000 etažno vlasništvo (E-41), suvlasnički dio: 108/10000 etažno vlasništvo (E-43), suvlasnički dio: 109/10000 etažno vlasništvo (E-44) i suvlasnički dio: 109/10000 etažno vlasništvo (E-45), po ukupnoj cijeni od 3.667.684,54 kune.

II.

Županijska skupština utvrđuje da ne postoji namjera Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa predmetnih nekretnina kao kulturnog dobra, neovisno o ponuđenoj cijeni.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Predsjednik
Dragan Vulin

DOSTAVITI:

1. Podnositelj zahtjeva putem Upravnog odjela za upravne i pravne poslove Osječko-baranjske županije
2. Upravni odjel za upravne i pravne poslove Osječko-baranjske županije
3. "Županijski glasnik"
4. Pismohrana