

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**ZAHTJEV ZA
OČITOVANJEM O PRAVU
PRVOKUPA NEKRETNINA
OSJEČKE TVORNICE KOŽA
D.D. OSIJEK "U STEČAJU"
U K.O. OSIJEK**

Materijal pripremljen u

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

Osijek, travnja 2015.

**ZAHTJEV ZA
OČITOVANJEM O PRAVU
PRVOKUPA NEKRETNINA
OSJEČKE TVORNICE KOŽA
D.D. OSIJEK "U STEČAJU"
U K.O. OSIJEK**

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. i 152/14.).

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.

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 Osječke tvornice koža d.d. u stečaju Osijek, dostavila je 18. ožujka 2015. godine, Osječko-baranjskoj županiji Oglas o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz primjenu pravila o ovrši drugom usmenom javnom dražbom, zakazanoj za 10. travnja 2015. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku. Predmet prodaje su nekretnine upisane u zk.ul. 103 k.o. Osijek i to: u naravi 7 zgrada i dvor., u ul. Mije Kišpatića 2, ukupne površine 9811 m², na kč.br.8143/1 i u naravi kuća br. 18 i dvor., u ul. Mije Kišpatića, ukupne površine 1127 m², na kč.br.8143/2, po početnoj cijeni od 18.043.780,00 kuna; u naravi 5 zgrada, 3 šupe, u ul. Mije Kišpatića 1c, ukupne površine 3174 m², na kč.br. 8234, po početnoj cijeni od 3.243.163,00 kuna, te u naravi zgrada u ul. Donjodravaska obala, ukupne površine 488 m², na kč.br. 8989, po početnoj cijeni od 803.324,00 kuna. Na navedenim nekretninama, temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Osijeku, KLASA: UP/I-612-08/12-05/0094, URBROJ: 532-04-08/01-12-01 od 11. svibnja 2015. godine, zabilježena je preventivna zaštite do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, a najduže do 13. svibnja 2015. godine.

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.

Radi očitovanja Osječko-baranjske županije u odnosu na postojanje namjere za ostvarivanje prava prvokupa predmetnih nekretnina, pribavljena su mišljenja Upravnog odjela za prosvjetu, kulturu, šport i tehničku kulturu, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Upravnog odjela za javne financije, Upravnog odjela za gospodarstvo i regionalni razvoj, Upravnog odjela za poljoprivredu i ruralni razvoj i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, iz kojih proizlazi da Osječko-baranjska županija nema namjeru za ostvarivanje prava prvokupa predmetnih nekretnina.

Slijedom navedenog, predlaže se Županijskoj skupštini donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

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. i 152/14.), 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. i 144/12.) 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 _____ 2015. godine

ZAKLJUČAK

povodom razmatranja zahtjeva za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnina Osječke tvornice koža d.d. Osijek "u stečaju" u k.o.Osijek

I.

Stečajna upraviteljica Osječke tvornice koža d.d. Osijek "u stečaju", dopisom od 16. ožujka 2015. godine, dostavila je Osječko-baranjskoj županiji kao ovlašteniku prava prvokupa Oglas o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz primjenu pravila o ovrsi drugom usmenom javnom dražbom.

Usmena javna dražba se odnosi na nekretnine upisane u zk.ul. 103 k.o.Osijek, kao kulturna dobra:

- u naravi 7 zgrada i dvor, u Ulici Mije Kišpatića 2, ukupne površine 9811 m², na kč.br. 8143/1 i kuća br. 18 i dvor, u Ulici Mije Kišpatića, ukupne površine 1127 m², na kč.br. 8143/2, po početnoj cijeni od 18.043.780,00 kuna,
- u naravi 5 zgrada, 3 šupe, u Ulici Mije Kišpatića 1c, ukupne površine 3174 m², na kč.br. 8234, po početnoj cijeni od 3.243.163,00 kuna i
- u naravi zgrada u Ulici Donjodravska obala, ukupne površine 488 m², na kč.br. 8989, u k.o. Osijek, po početnoj cijeni od 803.324,00 kuna.

II.

Županijska skupština utvrđuje da ne postoji namjera Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa predmetnih nekretnina kao kulturnih dobara.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:
Urbroj:

Predsjednik
Antun Kapraljević