

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**ZAHTJEV ZA OČITOVANJEM
O PRAVU PRVOKUPA
NEKRETNINA A-G DINAS D.O.O.
U STEČAJU, BELJEVINA
U K.O. ĐURĐENOVAC**

Materijal pripremljen u

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

Osijek, studenoga 2015.

**ZAHTJEV ZA OČITOVANJEM
O PRAVU PRVOKUPA
NEKRETNINA A-G DINAS D.O.O.
U STEČAJU, BELJEVINA
U K.O. ĐURĐENOVAC**

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. i 98/15.).

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 A-G DINAS d.o.o. "u stečaju", Beljevina, Ljudevita Gaja 27, 31511 Đurđenovac, dostavila je 5. studenoga 2015. godine, Osječko-baranjskoj županiji ponudu za kupovinu nekretnina za koje je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj: 6 St-13/15-38 od 7. srpnja 2015. godine, određena prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika A-G DINAS d.o.o. u stečaju, Beljevina, a koje imaju svojstvo kulturnog dobra. Predmet prodaje su:

- a) *nekretnina upisana u z.k.ul. 1236 k.o. Đurđenovac, k.č.br. 1175/3, 4 zgrade i ekon. dvor. Trg Nikole Šubića Zrinskog, ukupne površine 3952 m², po početnoj cijeni od 975.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/15-06/0031, URBROJ: 532-04-01-03-02/1-15-1 od 16. veljače 2015. godine, zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra i*
- b) *nekretnina upisana u z.k.ul. 1238 k.o. Đurđenovac, k.č.br. 1177/8, 3 zgrade i ekon. dvor. Trg Nikole Šubića Zrinskog, ukupne površine 4840 m², po početnoj cijeni od 3.165.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 18. ožujka 2014. godine, KLASA: UP-I-612-08/13-06/57, URBROJ: 532-04-01-047/12-13-1, zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra i to zgrada parne pilane u Đurđencu, Trg Nikole Šubića Zrinskog. Sveukupna vrijednost ponuđenih predmetnih nekretnina iznosi 4.140.000,00 kuna po početnoj cijeni.*

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 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., 152/14. i 98/15.), 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 A-G DINAS d.o.o. u stečaju, Beljevina u k.o. Đurđenovac

I.

Stečajna upraviteljica A-G DINAS d.o.o. u stečaju, Beljevina, dopisom od 3. studenoga 2015. godine, dostavila je Osječko-baranjskoj županiji kao ovlašteniku prava prvokupa Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, broj: 6 St-13/15-38 od 7. srpnja 2015. godine, kojim je određena prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika A-G DINAS d.o.o. u stečaju, Beljevina.

Prodaja se odnosi na nekretnine, kao kulturna dobra i to: upisana u z.k.ul. 1236 k.o. Đurđenovac, k.č.br. 1175/3, 4 zgrade i ekon. dvor. Trg Nikole Šubića Zrinskog, ukupne površine 3952 m², po početnoj cijeni od 975.000,00 kuna i upisana u z.k.ul. 1238 k.o. Đurđenovac, k.č.br. 1177/8, 3 zgrade i ekon. dvor. Trg Nikole Šubića Zrinskog, ukupne površine 4840 m², po početnoj cijeni od 3.165.000,00 kuna.

II.

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

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:
Urbroj:

Predsjednik

Antun Kapraljević