

Na temelju članka 3., st. 1., 36., 37. i 39. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/20, 23/20 – ispr.), 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, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) te članka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18 – pročišćeni tekst, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst) Skupština Istarske županije dana 19. studenoga 2024. godine, donosi

ODLUKU
o korištenju pravom prvokupa i kupnji nekretnina
k.č.br. 29/23 i k.č.br. 29/24, obje k.o. Trget

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je dana 05.11.2024. g. zaprimljena Ponuda za kupnju nekretnine i očitovanje o ostvarivanju prava prvokupa Milevoi Lucie iz Trgeta, Brgod 45, OIB: 63879295555, zastupane po opunomoćeniku Zupičić Ivanu iz Brgoda, Brgod 61, OIB: 96009016996, kojom je isti, sukladno članku 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, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) obavijestio Istarsku županiju o namjeri prodaje nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget, a koje nekretnine su stavljene pod preventivnu zaštitu Kulturno-povijesne cjeline Raša, do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno čl. 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja ovog Rješenja (09. travnja 2025. godine) temeljem Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli za područje Istarske županije, KLASA: UP I 612-08/21-05/0041, URBROJ: 532-05-02-10/3-21-04 od 09.04.2021. g., po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.720.000,00 EUR-a;
- da je Milevoi Lucia iz Trgeta, Brgod 45 upisana kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin kao vlasnica nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget;
- da je Upravni odjel za kulturu i zavičajnost Istarske županije dana 08.11.2024. g. dostavio svoje Očitovanje KLASA: 944-03/24-01/7, URBROJ: 2163-21/5-24-4 u kojem je naveo da je mišljenja da je stjecanje vlasništva na nekretninama označenima kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget od interesa za Istarsku županiju te da postoji potreba da se Istarska županija koristi zakonskim pravom prvokupa u odnosu na iste, a uzimajući u obzir činjenicu da Istarska županija ima namjeru započeti sa projektom izgradnje novog objekta doma za starije osobe i rekonstrukciju postojeće zgrade Doma za starije osobe Raša;
- da je Općina Raša dana 07.11.2024. g. dostavila svoje Očitovanje KLASA:944-06/24-01/2, URBROJ: 2163-31-1-24-2 u kojemu je utvrdila da nije zainteresirana za ostvarivanje prava prvokupa niti kupnju nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget;
- da je Povjerenstvo za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Istarske županije na sjednici održanoj dana 23.09.2024. g. dalo pozitivno mišljenje o postojanju

- opravdanog interesa Istarske županije za kupnju nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23 i k.č.br. 29/24, obje k.o. Trget;
- da postojanje opravdanog interesa Istarske županije za kupnju nekretnina k.č.br. 29/23 i k.č.br. 29/24, obje k.o. Trget proizlazi iz činjenice da Istarska županija predmetne nekretnine otkupljuje u svrhu izgradnje novog objekta doma za starije osobe i rekonstrukcije postojeće zgrade Doma za starije osobe Raša, a što je u cilju i interesu gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana;
 - da je dana 13.07.2024. g. izrađen, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnine Škopac Brunu d.i.g., Procjembeni elaborat broj: 041/2023 - dopuna kojim je izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23 i k.č.br. 29/24, obje k.o. Trget, pri čemu je ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina utvrđena u iznosu od 1.770.000,00 EUR-a;
 - da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 26.07.2024. g. dalo Mišljenje KLASA: 364-01/24-01/77, URBROJ: 2163-18-10/2-24-06 od 09.08.2024. g. da je Procjembeni elaborat broj: 041/2023 - dopuna od 13.07.2024. g. izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15);
 - da je u odnosu na k.č.br. 29/24 k.o. Trget dana 31.12.2023. g. zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u prizemlju zgrade, pov 124 m² između Milevoi Lucie kao zakupodavca i društva ILIĆ Dr. RICARDO d.o.o., Raša zastupanog po prokuristu Liviji Mohorović kao zakupnika, a koji je Ugovor zaključen na određeno vrijeme za razdoblje od 01.01.2024. g. do 31.12.2024. g.;
 - da je u odnosu na k.č.br. 29/24 k.o. Trget dana 31.12.2024. g. zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u prizemlju zgrade, pov 275,05 m² između Milevoi Lucie kao zakupodavca i društva VLADO ELEKTRONIKA d.o.o., Raša zastupanog po direktoru Andrei Jurada kao zakupnika, a koji je Ugovor zaključen na određeno vrijeme za razdoblje od 01.01.2024. g. do 31.12.2024. g.;
 - da bi kupnjom nekretnine označene kao k.č.br. 29/24 k.o. Trget, a u odnosu na koju su zaključeni gore navedeni Ugovori o zakupu poslovnih prostora, Istarska županija, kao novi vlasnik stupila u sva prava i obveze Milevoi Lucie kao dosadašnjeg vlasnika i zakupodavca.

Članak 2.

Sukladno utvrđenju iz članka 1. Ove Odluke Istarska županija koristiti će se pravom prvokupa nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget, a koje nekretnine su stavljene pod preventivnu zaštitu Kulturno-povijesne cjeline Raša, do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno čl. 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja ovog Rješenja (09. travnja 2025. godine) temeljem Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli za područje Istarske županije, KLASA: UP I 612-08/21-05/0041, URBROJ: 532-05-02-10/3-21-04 od 09.04.2021. g., po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.720.000,00 EUR-a (slovima: milijunsedamstodvadesettisućaeura).

Članak 3.

Sukladno utvrđenju iz članka 1. i 2. ove Odluke, Istarska županija, kao kupac sklopit će sa Milevoi Luciom iz Trgeta, Brgod 45, OIB: 63879295555, kao prodavateljem Ugovor o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č.br. 29/23, zgrada, neplodno, pov 1818 m², upisane u zk.ul.br. 2445 k.o. Trget i k.č.br. 29/24, zgrada, pov 726 m², upisane u zk.ul.br. 1535 k.o. Trget za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.720.000,00 EUR-a (slovima: milijunsedamstodvadesettisućaeura).

Članak 4.

Istarska županija će kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ove Odluke isplatiti u cijelosti na dan zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Članak 5.

Na Istarsku županiju će se s danom zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina prenijeti sva prava i obveze zakupodavca iz Ugovora o zakupu poslovnih prostora navedenih u utvrđenju iz članka 1. ove Odluke.

Članak 6.

Prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnina sastavni je dio ove Odluke.

Članak 7.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije na potpisivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA/CLASSE: 364-01/24-01/01
URBROJ/N:PROT: 2163-01/3-24-22
Pazin, 19. studenoga 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Ćakić Kuhar

DOSTAVITI:

1. Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, I. Dežmana 10
2. Županu IŽ, kabinet@istra-istria.hr
3. Upravnom odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb IŽ
4. Službi za zajedničke poslove IŽ
5. Milevoi Lucia iz Trgeta, Brgod 45 putem opun. Zupičić Ivan, Brgod, Brgod 61
6. Općini Raša, Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
7. Objava
8. Pismohrana

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.