Na temelju 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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) i članka 5. stavak 4. Odluke o stjecanju nekretnina te uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br. 11/11 i Službeni glasnik Općine Tisno 5/14, 9/14- pročišćeni tekst i 7/20) i članka 35. Statuta Općine Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno br. 4/22) na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tisno na _____ sjednici dana _____ donosi,

ODLUKA
o korištenju pravom prvokupa i kupnji suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br.10121 K.O.Tisno

Članak 1.

Općina Tisno koristiti će se pravom prvokupa nekretnine k.č.br.10121 Z.U.6701 K.O.Tisno, i to:

4. suvlasnički dio: 64/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 64/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na STAN S2, dvoetažni, dijelom u prizemlju, a dijelom na prvom katu. U prizemlju se sastoji od predulaza, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaonice s WC-om i unutarnjeg stubišta od prizemlja do kata, a na katu od hodnika, četiri spavaće sobe, unutarnjeg stubišta od kata do potkrovlja i balkona ukupne korisne površine 109,69 m2, u etažnom nacrtu označen plavom bojom za korist:
Frković- Solomun Gina, OIB:02493405560, Ulica Dominika Mandića 23, Zagreb
(dalje u tekstu: vlasnik nekretnine).

Nekretnina iz stavka 1. ovog članka nalazi se u naselju Tisno, na adresi Trg tišnjanskih domoljuba i ima svojstvo kulturnog dobra temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA:UP/I-612-08/06-06/0198 URBROJ:532-04-01-1/4-06-2 od dana 23.ožujka 2006.godine koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Tisno pod poslovnim brojem Z-1831/14.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 139.000,00 eura, koja cijena je određena pisanom ponudom vlasnika nekretnine od dana 03.travnja 2024.godine koja je zaprimljena u Općini Tisno dana 05.travnja 2024.godine pod KLASA:940-02/24-01/2 URBROJ:15-24-1 sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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).

Kupoprodajna cijena iz stavaka 1. ovog članka isplatiti će se u roku od sedam dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a prema pisanoj ponudi vlasnika nekretnine od dana 03.travnja 2024.godine koja je zaprimljena u Općini Tisno dana 05.travnja 2024.godine pod KLASA:940-02/24-01/2 URBROJ:15-24-1 sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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).

Članak 3.

Ovlašćuje se općinski načelnik da s vlasnikom nekretnine sklopi kupoprodajni ugovor za iznos kupoprodajne cijene naznačene u članku 2. ove Odluke, te da provede sve potrebne radnje za uknjižbu prava vlasništva Općine Tisno.

Članak 4.

Općina Tisno kupuje predmetnu nekretninu u svrhu povećanja aktivnosti javnog i društvenog sadržaja što je od općeg, gospodarskog i socijalnog napretka i interesa za stanovnike Općine Tisno.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom nakon dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:
URBROJ:
Tisno,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

PREDSJEDNIK:
Nikša Prijak,.v.r

Obrazloženje

Dana 05.travnja 2024.godine Općina Tisno zaprimila je pod KLASA:940-02/24-01/2 URBROJ:15-24-1 ponudu za kupnju nekretnine – ostvarivanje prava prvokupa koju je uputila Gina Frković- Solomun, iz Zagreba, Dominika Mandića 23, kojom nudi na prodaju putem prava prvokupa nekretninu k.č.br.10121 Z.U.6701 K.O.Tisno, i to: 4. suvlasničkog dijela: 64/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 64/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na STAN S2, dvoetažni, dijelom u prizemlju, a dijelom na prvom katu. U prizemlju se sastoji od predulaza, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaonice s WC-om i unutarnjeg stubišta od prizemlja do kata a na katu od hodnika, četiri spavaće sobe, unutarnjeg stubišta od kata do potkrovlja i balkona ukupne korisne površine 109,69 m2, u etažnom nacrtu označen plavom bojom, sve sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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).

Predmetna nekretnina ima svojstvo kulturnog dobra temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA:UP/I-612-08/06-06/0198 URBROJ:532-04-01-1/4-06-2 od dana 23.ožujka 2006.godine koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Tisno pod poslovnim brojem Z-1831/14.

Člankom 37. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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) propisano je da vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno- povijesne cjeline, upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije ponude istodobno ponuditi, Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Člankom 37. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 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) propisano je da prvenstvo u ostvarivanju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na Grad Zagreb ili županiju, pa Republika Hrvatska.

U ponudi za kupnju nekretnine vlasnica je ponudila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 139.000,00 eura s rokom isplate u roku od sedam dana od dana zaključivanja konačnog ugovora o kupoprodaji.

Elaboratom procjene tržišne vrijednosti nekretnine kojeg je izradio Mirko Sladoljev dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina od dana 02.svibnja 2024.godine tržišna vrijednost opisane nekretnine procijenjena je u visini od 142.487,31 euro.

Člankom 5. stavak 4. Odluke o stjecanju nekretnina te uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br. 11/11 i Službeni glasnik Općine Tisno 5/14, 9/14- pročišćeni tekst i 7/20) propisano je da odluku o stjecanju, terećenju i otuđenju nekretnine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine donosi Općinsko vijeće.

Slijedom navedenog predlaže se Općinskom vijeću Općine Tisno da usvoji ovu Odluku.