



**REPUBLIKA HRVATSKA**



**ISTARSKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu  
(regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju

KLASA: 711-01/06-01/04

URBROJ: 2163/1-18/6-17-21

Pula, 2. studenog 2017.

**ŽUPANU  
ISTARSKE ŽUPANIJE  
putem  
Stručne službe Skupštine**

**52 000 Pazin  
Dršćevka 3**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o pristupanju prodaji nekretnine tzv. „ Gradska loža“  
- kč.br. 503, u naravi zgrada, površine 54 m2, upisane u zk.ul. 304,  
k.o. Novigrad  
- dostavlja se**

U prilogu vam dostavljamo predmetni akt na nadležno postupanje.

**PRILOZI:**

- zaključak
- obrazloženje
- prilozi (neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige, Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka Ante Bandića, ing.građ. od dana 19.listopada 2017., Foto elaborat nekretnine stalnog sudskog vještaka Ante Bandića, ing.građ. od dana 19.listopada 2017.)

v.d. PROČELNICE  
Vesna Pavletić, dipl.iur.

Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Arhiva

Na temelju članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članka 65. stavak 1. točka 10. Statuta Istarske županije («Službene novine Istarske županije» broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17 i 2/17) Župan Istarske županije, dana 07. studenoga 2017. godine donosi

## **O D L U K U** **o pristupanju prodaji nekretnine**

### **I**

Pristupa se prodaji nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola označena kao kč.br. 503, u naravi zgrada površine 54 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 304, k.o. Novigrad - tzv. „Gradska loža“, koju je Istarska županija stekla u vlasništvo temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Bujama posl.br. P-180/13 od dana 30. prosinca 2014. godine., a koja nekretnina ima svojstvo kulturnog dobra.

### **II**

Utvrđuje se da je stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini iz točke I od strane jedinice lokalne samouprave na čijem se području ista nalazi u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

### **III**

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine označene u točki I. Odluke te sukladno procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandića ing.građ. od dana 19. listopada 2017. godine, ista iznosi 200.000,00 kuna.

### **IV**

Nekretnina označena u točki I. prije sklapanja kupoprodajnog ugovora će se ponuditi na prodaju, 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), Gradu Novigradu i Republici Hrvatskoj, radi ostvarivanja zakonskog prava prvokupa.

### **V**

Po očitovanju ovlaštenika o korištenju prava prvokupa iz točke III pristupit će se zaključenju ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine iz točke I, a sukladno Nacrtu Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sastavni dio ove Odluke.

U slučaju nekorištenja prava prvokupa pristupit će se prodaji predmetne nekretnine putem javnog natječaja.

### **VI**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 711-01/17-01/09  
URBROJ: 2163/1-01/8-17-2  
Pula, 07. studenoga 2017.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**

**ŽUPAN**  
**mr. sc. Valter Flego**

*Dostaviti:*

1. *UO za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju IŽ,*
2. *Pismohrana, ovdje*

## **O b r a z l o ŝ e n j e**

### **I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) te članku 65. stavak 1. točka 10. Statuta Istarske županije («Službene novine Istarske županije» broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17 i 2/17) kojim je propisana nadležnost župana za donošenje ovog akta.

### **II. OCJENA STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE RJEŠENJA**

Istarska županija pokrenula je parnični postupak za poništenje ugovora kojim je predmetna nekretnina, koja predstavlja kulturno dobro, otuđena sa dotadašnjih vlasnika na novog stjecatelja bez ponude na ostvarenje prava prvokupa Gradu Novigradu, a sve u dogovoru i na inicijativu Grada Novigrada. Navedeni postupak okončan je pravomoćnom i ovršnom Presudom Općinskog suda u Bujama posl.br. P-180/13 od dana 30. prosinca 2014., kojom je Istarska županija u vlasništvo stekla nekretninu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje opisanu kao kč.br. 503, zgrada površine 54 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 304, k.o. Novigrad – tzv. Gradska loža. Temeljem navedene presude Istarska županija se u zemljišnim knjigama uknjižila kao vlasnik iste.

S obzirom da je cilj navedenog sudskog postupka bio da se omogući zakonit povrat predmetnog kulturnog dobra u vlasništvo Gradu Novigradu ovim aktom pristupa se prodaji navedene nekretnine – kulturnog dobra uz obvezu poštivanja prava prvokupa od strane jedinice lokalne samouprave – Grada Novigrada i Republike Hrvatske.

Sukladno važećim propisima izvršena je procjena vrijednosti predmetne nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandića, ing. građ. te ista iznosi 200.000,00 kuna, po kojoj cijeni se predlaže navedenu nekretninu ponuditi na prodaju.

### **III. TEKST PRIJEDLOGA AKTA**

Dostavlja se u priritku, sa svim navedenim priložima.