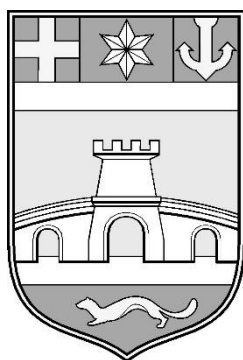


REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Materijal za sjednicu



**ZAHTJEV MARIJE LIPOVAC
IZ OSIJEKA ZA OČITOVANJEM O
PRAVU PRVOKUPA NEKRETNINE
U K.O. OSIJEK
KAO KULTURNOG DOBRA**

Materijal pripremljen u

*Upravnom odjelu za imovinsko-pravne
poslove Osječko-baranjske županije*

Osijek, prosinca 2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



ŽUPAN

KLASA: 944-03/21-01/76
URBROJ: 2158/1-02-21-4
Osijek, 7. prosinca 2021.

Temeljem članka 55a. stavak 2. točka 1. 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., 2/13., 4/18., 2/20. i 2/21.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 7. prosinca 2021. godine

ZAKLJUČAK

**o predlaganju Zaključka povodom
razmatranja zahtjeva Marije Lipovac iz Osijeka
za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnine
u k.o. Osijek kao kulturnog dobra**

I.

Župan predlaže Skupštini da razmotri i prihvati prijedlog te donese Zaključak povodom razmatranja zahtjeva Marije Lipovac iz Osijeka za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnine u k.o. Osijek kao kulturnog dobra, u pripremljenom tekstu.

II.

Potrebna objašnjenja na sjednici će davati Maja Alduk Šakić, pročelnica Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije.

Župan
Ivan Anušić

**ZAHTJEV MARIJE LIPOVAC
IZ OSIJEKA ZA OČITOVANJEM
O PRAVU PRVOKUPA
NEKRETNINE U K.O. OSIJEK
KAO KULTURNOG DOBRA**

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., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20. i 117/21.).

Prema određenju iz članka 37. navedenog Zakona, 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 prodaje 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.

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.

Marija Lipovac iz Osijeka, Ulica Sv. Roka 40, kao vlasnik nekretnine, upisane u zk.ul.br. 8158 k.o. Osijek, k.č.br. 5612, kuća, dvorište i oranica, Europske avenije 20, ukupne površine 1141 m², upisane u PU 16322, stan u potkrovlju koji se sastoji od sobe – dnevni boravak 56,80 m², sobe sa 19,90 m², sobe 16,51 m², sobe 18,43 m², kupaonice 13,33 m², kuhinje 19,60 m², izbe 5,07 m², ostave 5,85 m², terase 21,15 m², ukupne površine 176,61 m², putem punomoćnice Svetlane Marohnić, odvjetnice iz Zagreba, Bačka 23a, obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 29. studenoga 2021. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju predmetne nekretnine po cijeni od 165.000,00 eura u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uz uvjet jednokratne isplate, po potpisu ugovora. Na k.č.br. 5612, temeljem pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, KLASA:UP/I-612-08/05-06/1082, URBROJ:532-04-01-1/4-05-2, zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra (predmetna nekretnina vodi se u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, pod nazivom Zgrada Nayer, lista i registarski broj: nepokretna pojedinačna, Z-2341).

Člankom 48. stavkom 1. točkom 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., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.) 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 utvrđene stavkom 2. istog članka, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, sukladno članku 48. stavku 3. navedenog Zakona.

Slijedom rečenog, po prethodno pribavljenom stručnom mišljenju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, predlaže se Županijskoj skupštini donošenje Zaključka u tekstu koji glasi:

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

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., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20. i 117/21.), 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., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.), 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., 2/13., 4/18., 2/20. i 2/21.) i članka 9. stavak 1. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na _____ sjednici _____ 2021. godine

ZAKLJUČAK

povodom razmatranja zahtjeva Marije Lipovac iz Osijeka za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnine u k.o. Osijek kao kulturnog dobra

I.

Marija Lipovac iz Osijeka, Ulica Sv. Roka 40, putem punomoćnice Svetlane Marohnić, odvjetnice iz Zagreba, Bačka 23a, obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 29. studenoga 2021. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju nekretnine upisane u zk.ul.br. 8158 k.o. Osijek, k.č.br. 5612, kuća, dvorište i oranica, Ulica Europska avenija 20, ukupne površine 1141 m², upisane u PU 16322, stan u potkrovlju koji se sastoji od sobe - dnevni boravak 56,80 m², sobe sa 19,90 m², sobe 16,51 m², sobe 18,43 m², kupaonice 13,33 m², kuhinje 19,60 m², izbe 5,07 m², ostave 5,85 m², terase 21,15 m², ukupne površine 176,61 m², po cijeni od 165.000,00 eura u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

II.

Županijska skupština utvrđuje da po cijeni iz točke I. ovoga Zaključka ne postoji namjera Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa predmetne nekretnine kao kulturnog dobra.

III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Predsjednica
Ivana Bagarić