

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*



**ZAHTJEV AGENCIJE ZA  
UPRAVLJANJE DRŽAVNOM  
IMOVINOM ZA OČITOVANJEM  
O PRAVU PRVOKUPA  
NEKRETNINE U K.O. OSIJEK  
KAO KULTURNOG DOBRA**

*Materijal pripremljen u*

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

Osijek, srpnja 2012.

**ZAHTJEV AGENCIJE ZA  
UPRAVLJANJE DRŽAVNOM  
IMOVINOM 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. i 25/12.).*

*Prema članku 37. 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, a prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju, a zatim Republika Hrvatska, koji se o toj ponudi moraju očitovati 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.*

*Agencija za upravljanje državnom imovinom, obratila se Osječko-baranjskoj županiji, zahtjevom od 12. lipnja 2012. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju 5/6 dijela nekretnine, upisane u knjigu PU 18960 "A II", označene kao poslovni prostor, ukupne površine 221,37m<sup>2</sup>, koja se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, Trg Ante Starčevića 4, sagrađena na k.č.br. 1429/2, z.k.ul. broj 20182 k.o. Osijek, po cijeni od 2.395.978,28 kn.*

*Prema rješenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/09-06/0372, Urbroj: 532-04-01-01/4-09-2 od 18. studenoga 2009. godine, predmetna nekretnina u Osijeku, Trg Ante Starčevića 4, izgrađena na k.č.br 1429/2, z.k.ul. broj 20182 k.o. Osijek, nalazi se u kulturno-povijesnoj cjelini grada Osijeka, u zoni B, te se stoga na predmetnu nekretninu primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra, pa tako i odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno o pravu prvokupa.*

*Prema članku 48. stavku 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. i 150/11.) općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave:*

- *čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, te*
- *ako je planirano u proračunu, a*
- *provedeno u skladu sa zakonskim propisima.*

*U slučaju ako se radi o stjecanju odnosno otuđivanju pokretnina i nekretnina koje prelazi navedenu vrijednost, temeljem stavka 2. toga članka za odlučivanje je nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave.*

*Radi očitovanja Osječko-baranjske županije u odnosu na postojanje namjere za ostvarivanje prava prvokupa predmetne nekretnine, pribavljena su mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Upravnog odjela za javne financije, Upravnog odjela za gospodarstvo i regionalni razvoj, Upravnog odjela za prosvjetu, kulturu, šport i tehničku kulturu, Upravnog odjela za poljoprivredu i ruralni razvoj i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, iz kojih proizlazi da Osječko-baranjska županija nema namjeru za ostvarivanje prava prvokupa predmetne nekretnine. 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. i 25/12.), članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09. i 150/11.) 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. i 16/09.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na \_\_\_\_\_ sjednici \_\_\_\_\_ 2012. godine

## **ZAKLJUČAK**

### **povodom razmatranja zahtjeva Agencije za upravljanje državnom imovinom za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnine u k.o. Osijek kao kulturnog dobra**

#### **I.**

Županijska skupština konstatira da je Agencija za upravljanje državnom imovinom, I. Lučića 6, Zagreb, zahtjevom od 12. lipnja 2012. godine, zatražila od Osječko-baranjske županije, kao jedne od ovlaštenika prava prvokupa, očitovanje o tomu ima li Županija namjeru koristiti se tim pravom u odnosu na 5/6 dijela nekretnine upisane u knjigu PU 18960 "A II", označene kao poslovni prostor, ukupne površine 221,37m<sup>2</sup>, koja se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, Trg Ante Starčevića 4, izgrađenoj na k.č.br. 1429/2, z.k.ul. broj 20182, k.o. Osijek, kao kulturno dobro, pod uvjetima iz podnesene ponude.

#### **II.**

Županijska skupština utvrđuje da ne postoji namjera Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa zaštićene nekretnine iz točke I. ovoga Zaključka, jer Županija nema financijska sredstva za tu namjenu.

#### **III.**

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:  
Urbroj:

Predsjednik

mr.sc. Zlatko Maksimović