

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*



**ZAHTJEV DUGE OSIJEK  
D.O.O. ZA OČITOVANJEM  
O PRAVU PRVOKUPA  
NEKRETNINA U K.O. OSIJEK  
KAO KULTURNOG DOBRA**

*Materijal pripremljen u*

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

Osijek, travnja 2016.

**ZAHTJEV DUGE OSIJEK  
D.O.O. ZA OČITOVANJEM  
O PRAVU PRVOKUPA  
NEKRETNINA 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., 52/14. i 98/15.).*

*Prema članku 37. stavku 1. 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. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju, a zatim Republika Hrvatska.*

*Sukladno stavku 3. toga članka, 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.*

*Prema članku 38. navedenog Zakona, pravne osobe iz članka 37. stavak 1. Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra.*

*Postupajući po zakonskom određenju iz članka 37. i 38. Zakona, DUGA OSIJEK d.o.o., putem punomoćnika Dejana Španovića, odvjetnika iz Zagreba, obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 27. travnja 2016. godine, dopunjenog 29. travnja 2016. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju nekretnina, upisanih u z.k.ul. broj 20894 k.o. Osijek, k.č.br. 6714, zgrada mješovite uporabe, parkiralište, dvorište, Josipa Huttlera 12, u površini od 2250 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 1813/100000 etažno vlasništvo (E-1), suvlasnički dio: 1598/100000 etažno vlasništvo (E-6), suvlasnički dio: 2375/100000 etažno vlasništvo (E-27), suvlasnički dio: 2902/100000 etažno vlasništvo (E-28), suvlasnički dio: 1478/100000 etažno vlasništvo (E-31), suvlasnički dio: 2532/100000 etažno vlasništvo (E-32), suvlasnički dio: 1928/100000 etažno vlasništvo (E-34), suvlasnički dio: 1627/100000 etažno vlasništvo (E-35), suvlasnički dio: 1561/100000 etažno vlasništvo (E-36), suvlasnički dio: 1635/100000 etažno vlasništvo (E-40) i suvlasnički dio: 1771/100000 etažno vlasništvo (E-41), po ukupnoj cijeni od 3.124.754,08 kuna. Na k.č.br. 6714, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 6. studenoga 20014. godine, KLASA: UP-I-612-08/14-06/0221, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-14-1, te u skladu članka 12. stavak 2. 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., 52/14. i 98/15.), zabilježeno je svojstvo kulturnog dobra za arheološku zonu "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića".*

*Člankom 48. stavkom 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., 150/11. i 144/12.) 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 utvrđenih stavkom 2. istog članka, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, sukladno članku 48. stavku 3. navedenog Zakona.*

*Slijedom rečenog, po pribavljenom stručnom mišljenju Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, 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., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14. i 98/15.), 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. i 144/12.) 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., 16/09. i 2/13.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na \_\_\_\_\_ sjednici \_\_\_\_\_ 2016. godine

## **ZAKLJUČAK**

### **povodom razmatranja zahtjeva DUGE OSIJEK d.o.o. za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnina u k.o. Osijek kao kulturnog dobra**

#### I.

DUGA OSIJEK d.o.o., zastupana po punomoćniku Dejanu Španoviću, odvjetniku iz Zagreba, zahtjevom od 27. i 29. travnja 2016. godine, zatražila je od Osječko-baranjske županije kao ovlaštenika prava prvokupa očitovanje o tome ima li Županija namjeru koristiti se tim pravom u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. broj 20894 k.o. Osijek, k.č.br. 6714, zgrada mješovite uporabe, parkiralište, dvorište, Josipa Huttlera 12, u površini od 2250 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 1813/100000 etažno vlasništvo (E-1), suvlasnički dio: 1598/100000 etažno vlasništvo (E-6), suvlasnički dio: 2375/100000 etažno vlasništvo (E-27), suvlasnički dio: 2902/100000 etažno vlasništvo (E-28), suvlasnički dio: 1478/100000 etažno vlasništvo (E-31), suvlasnički dio: 2532/100000 etažno vlasništvo (E-32), suvlasnički dio: 1928/100000 etažno vlasništvo (E-34), suvlasnički dio: 1627/100000 etažno vlasništvo (E-35), suvlasnički dio: 1561/100000 etažno vlasništvo (E-36), suvlasnički dio: 1635/100000 etažno vlasništvo (E-40) i suvlasnički dio: 1771/100000 etažno vlasništvo (E-41), po ukupnoj cijeni od 3.124.754,08 kuna.

#### II.

Županijska skupština utvrđuje da ne postoji namjera Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa predmetnih nekretnina kao kulturnog dobra, neovisno o ponuđenoj cijeni.

#### III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:  
Urbroj:

Predsjednik

Antun Kapraljević