

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG RJEŠENJA O OČITOVANJU NA PONUDU O
PRAVU PRVOKUPA NEKRETNINE U OSIJEKU, NA ADRESI
ŠETALIŠTE PETRA PREDADOVIĆA 3

Osijek, rujan 2024.

Na temelju članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradonačelnik Grada Osijeka 11. rujna 2024., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Rješenja o očitovanju na ponudu o pravu prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi Šetalište Petra Preradovića 3

I.

Utvrđuje se Prijedlog Rješenja o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi Šetalište Petra Preradovića 3 te se isti dostavlja Gradskome vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

Potrebna stručna obrazloženja na sjednici Gradskog vijeća dat će dr. sc. Sanda Pašuld, dipl. iur., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.

KLASA: 370-01/24-01/34

URBROJ: 2158-1-02-24-3

Osijek, 11. rujna 2024.



Predlagatelj:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i vlasničko-pravne odnose
Odsjek za gospodarenje nekretninama

PRIJEDLOG RJEŠENJA O OČITOVANJU NA PONUDU O PRAVU PRVOKUPA NEKRETNINE U OSIJEKU, NA ADRESI ŠETALIŠTE PETRA PREDADOVIĆA 3

O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj za donošenje Rješenja:

Člankom 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 i 114/22), (dalje u tekstu: Zakon) 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 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 i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Ako se pravna osoba iz stavka 3. ovoga članka 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 roka iz stavka 3. ovoga članka 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 iz stavka 1. ovoga članka.

Ovlaštenici prava prvokupa iz stavka 1. ovoga članka mogu donijeti odluku da se u određenom razdoblju ili za određena kulturna dobra neće koristiti pravom prvokupa. Ova odluka objavljuje se na mrežnim stanicama ovlaštenika.

Članak 34. stavak 3. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21- pročišćeni tekst) propisuje da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka (132.722,81 EUR) odlučuje Gradsko vijeće.

Razlog upućivanja prijedloga i ocjena stanja:

Kod Općinskog suda u Osijeku u tijeku je ovrši postupak ovrhovoditelja I. koji je ujedno i ovrhovoditelj iz stupljenog predmeta br. Ovr-582/18, Branimira Finglera iz Osijeka, Šetalište Petra Preradovića 3, zastupan po punomoćniku Draženu Matijeviću iz Osijeka i II. ovrhovoditelja Gorane Fingler iz Zagreba, zastupane po punomoćniku Draženu Matijeviću iz Osijeka, ovrhovoditelja iz stupljenog predmeta br. Ovr-701/2019 B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, zastupano po odvjetniku Draženu Zecu, protiv ovršenika Zlatka Dernaja iz Osijeka, Šetalište Petra Preradovića 3, zastupan po punomoćniku Krunoslavu Vukšiću iz Osijeka, a sve radi ovrhe na nekretninama.

Svojim dopisom od 12. kolovoza 2024. Općinski sud u Osijeku poziva Grad Osijeka da se sukladno čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao nositelj prvokupa, očituje o zainteresiranosti za kupnju.

Radi se o nekretnini koje je u vlasništvu ovršenika Zlatka Dernja i to 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) jedan dvosobni stan s nusprostorijama u prizemlju zgrade koji se nalazi na adresi Petra Preradovića 3, na k.č.br. 5681/1 te se prodaje za iznos od 160.000,00 EUR. Temeljem pravomoćnih i ovršnih rješenja određuje se prodaja navedene nekretnine usmenom javnom dražbom dana 20. rujna 2024. u 10 sati.

Na navedenu nekretninu primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pa tako i odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno Grad Osijek treba se očitovati o svojoj namjeri korištenja prava prvokupa sukladno uvodno citiranim zakonskim odredbama.

Nekretnina nije potrebna za provedbu gradskih programa i planova za zaštitu kulturnih dobara, tako da za kupovinu iste nisu osigurana sredstva u proračunu.

Procjena sredstava potrebnih za provođenje Rješenja te način njihova osiguranja:

Za provedbu predloženog rješenja nije potrebno osigurati financijska sredstva u Proračunu Grada Osijeka.

S obzirom na navedeno i na činjenicu da ne postoji interes Grada Osijeka za ostvarivanje prava prvokupa radi kupnje predmetne nekretnine u Osijeku, na adresi Petra Preradovića 3 predlaže se donijeti rješenje koje u Prijedlogu glasi:

Na temelju 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 i 114/22) i članka 34. stavak 3. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21- pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka dana _____ 2024., donosi

R J E Š E N J E

o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi Petra Preradovića 3

I.

Grad Osijek, kao ovlaštenik prava prvokupa nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk. uložak: 4343, k.č.br. 5681/1, oznake zemljišta: kuća i dvorište u ulice Preradovićevo šetalište 3, površine 382 m², rbr. 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), a) jedan dvosobni stan koji sa nusprostorijom u prizemlju zgrade; na kojoj je pravomoćnim Rješenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, od 30. lipnja 2008. godine, KLASA: UP/I-612-08/08-06/0313, URBROJ: 532-04-01-01/4-08-3, zabilježeno svojstvo kulturnog dobra na adresi Petra Preradovića 3, sagrađenoj na k.č.br. 5681/1, upisanoj u A., neće se koristiti svojim pravom prvokupa navedene nekretnine, po cijeni od 160.000,00 EUR, a koja se prodaje usmenom javnom dražbom temeljem Zaključka Općinskog suda u Osijeku br. Ovr-2204/2012-140 od 12. kolovoza 2024.

II.

Ovo rješenje dostavit će se Osječko-baranjskoj županiji, Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a za njegovu provedbu zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.

IV.

Ovo rješenje stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 370-01/24-01/34
URBROJ: 2158-1-14-01/3-24-
Osijek, _____ 2024.

PREDSJEDNIK GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić