

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG RJEŠENJA
O OČITOVANJU NA PONUDU PRAVA PRVOKUPA
NEKRETNINE U OSIJEKU, NA ADRESI
ULICA STJEPANA RADIĆA 18

Osijek, ožujak 2025.

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 28. ožujka 2025., donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Rješenja o očitovanju na ponudu prava prvokupa
nekretnine u Osijeku, na adresi Ulica Stjepana Radića 18**

I.

Utvrđuje se Prijedlog Rješenja o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi Ulica Stjepana Radića 18 te se isti dostavlja Gradskome vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

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

KLASA: 370-01/25-01/18
URBROJ: 2158-1-02-25-4
Osijek, 28. ožujka 2025.



7

Predlagatelj:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i vlasničko-pravne odnose

**PRIJEDLOG RJEŠENJA
O OČITOVANJU NA PONUDU PRAVA PRVOKUPA NEKRETNINE U OSIJEKU,
NA ADRESI ULICA STJEPANA RADIĆA 18**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj za donošenje Rješenja:

Člankom 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24), (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, a ukoliko 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 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 i 8/24.) 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:

Ines Sekelez, Ulica Stjepana Radića 18, Osijek, kao vlasnica nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zk. uložak: 16085, k.č.br. 5484, k.o. Osijek, oznake zemljišta: KUĆA K.B. 18. I DVOR. ULICA STJEPANA RADIĆA, površine 724, Rbr. 15. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) stan 6 A, nalazi se u potkrovlju, a sastoji se od sobe, sobe, sobe, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, hodnika, ostave, ulaznog podesta- stubišta, ukupne površine sa 109,53 m², obratila se Gradu Osijeku kao nositelju prava prvokupa iz članka 79. Zakona, ponudom za kupnju predmetne nekretnine po cijeni u iznosu od 160.000,00 EUR.

Rješenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/23-06/0123, URBROJ: 532-06-02-02/1-23-1, a vezano za čl. 12 Zakona o zaštiti i čuvanju kulturnih dobara zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra na k.č.br. 5484.

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 Ulica Stjepana Radića 18 predlaže se donijeti rješenje koje u Prijedlogu glasi:

Na temelju članka 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24) 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 i 8/24.) Gradsko vijeće Grada Osijeka dana _____ 2025., donosi

R J E Š E N J E

o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi Ulica Stjepana Radića 18

I.

Grad Osijek, kao ovlaštenik prava prvokupa nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zk. ul. br. 16085, k.č.br. 5484 k.o. Osijek, oznake zemljišta: KUĆA K.B. 18. I DVOR. ULICA STJEPANA RADIĆA, površine čestice 724 m², redni br. 15. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) stan 6 A, nalazi se u potkrovlju, a sastoji se od sobe, sobe, sobe, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, hodnika, ostave, ulaznog podesta- stubišta, ukupne površine sa 109,53 m², na kojoj je temeljem čl. 12. st. 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara zabilježeno svojstvo kulturnog dobra na k.č.br. 5458, neće se koristiti svojim pravom prvokupa navedene nekretnine u vlasništvu Ines Sekelez, OIB: 39092348640, Ulica Stjepana Radića 18, 31000 Osijek, po cijeni od 160.000,00 EUR.

II.

Ponuditelj se obvezuje, radi utvrđenja da navedena nekretnina nije prodana po povoljnijoj cijeni, niti pod povoljnijim uvjetima od ponuđenih, dostaviti Gradu Osijeku, Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose kupoprodajni ugovor.

III.

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: 370-01/25-01/18
URBROJ: 2158-1-02-25-
Osijek, _____ 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić

SEKELEZ INES
(prezime i ime podnositelja zahtjeva)
39092342640
(OIB)
OSIJEK, S. RADČIĆA 18
(adresa)
091600 0560
(telefon - mobitel)

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA 2158/01 GRAD OSIJEK		
Primljeno :		
Klasifikacijska oznaka :	Ustrojstvena jed.	
947-01/ -01/	14-02	
Urudžbeni broj :	Prilog	Vrijednost

14-02

GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE IMOVINOM
I VLASNIČKO-PRAVNE ODNOSI ODSJEK ZA
GOSPODARENJE NEKRETNOSTIMA
F. Kuhača 9
31000 OSIJEK

**Ponuda za ostvarivanje prava prvokupa temeljem
Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**

Oznaka nekretnine (prema izvatku iz zemljišne knjige):

STAN, Z. ul. br. 16085, K.O. OSIJEK, K.O. br. 5484,

15. Suvlasnički dio E-15, ukupne površine 109,53 m²

Cijena i uvjeti plaćanja:

160.000,00 EUR

(ukoliko je cijena izražena u EUR-ima smatra se da je ponuda dana na iznos kunske protuvrijednosti po srednjem
tečaju HNB-a na dan plaćanja)

Očitovanje o ponudi za korištenje prava prvokupa dostaviti na adresu:

Sekelez Ines, S. Radčića 18, Osijek

U Osijeku 10.03.2025.

(Potpis i vlasnika)

Sukladno članku 6. stavak 2. Zakona o zaštiti osobnih podataka („Narodne novine“ broj 103/03,
118/06, 41/08, 130/11 i 106/12- pročišćeni tekst), svojim potpisom potvrđujem da sam suglasan/a da
se moji osobni podaci upotrijebe u svrhu izdavanja traženog akta.

PONUĐA ZA OSTVARIVANJE PRAVA PRVOKUPA

ZAHTJEVU PRILAŽEM:

1. Rješenje o proglašenju kulturnim dobrom
(ukoliko je nekretnina pojedinačno kulturno dobro)
2. Očitovanje o statusu nekretnine Konzervatorskog odjela u Osijeku
(ukoliko svojstvo kulturnog dobra nije upisano u zemljišnu knjigu)
3. _____
(e-izvadak/izvadak iz KPU, ugovor, predugovor i sl.)

Sukladno članku 6. stavak 2. Zakona o zaštiti osobnih podataka („Narodne novine“ broj 103/03, 118/06, 41/08, 130/11 i 106/12- pročišćen tekst), svojim potpisom potvrđujem da sam suglasan/a da se moji osobni podaci upotrijebe u svrhu izdavanja traženog akta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 24.01.2025. 10:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 16085

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8038/2024
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 15 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5484	KUĆA K.B. 18 I DVOR. ULICA STJEPANA RADIĆA			724	
		UKUPNO:			724	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 03.02.2020.g. pod brojem Z-2084/2020	
4.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) zabilježuje se da je za građevinu upisanu na kčbr. 5484 u A priložen akt za uporabu i to: uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine Upravnog odjela za urbanizam Grada Osijeka broj klasa UP/I-361-05/20-30/000022, urbroj 2158/01-12-02/06-20-0004 od 22.01.2020.	
	Zaprimljeno 25.05.2021.g. pod brojem Z-9241/2021	
5.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) zabilježuje se da je građevinu sagrađenu na kčbr. 5484 priložen akt - pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, Klasa: UP/I-361-03/14-01/23134, Urbroj: 403-02-4-2/0105-15-13 od 30.04.2015.	
	Zaprimljeno 13.03.2024.g. pod brojem Z-4278/2024	
6.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA:UP/I-612-08/23-06/0123, URBROJ:532-06-02-02-02/1-23-1 PRAVOMOĆNO 13.10.2023. 12.06.2023, a vezano za čl. 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na kčbr. 5484	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
15.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)	
	Stan 6 A	
	nalazi se u potkrovlju, a sastoji se od sobe, sobe, sobe, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, WC-a, hodnika, ostave, ulaznog podesta- stubišta ukupno sa 109,53 m2	
	SEKELEZ INES, OSIJEK, S. RADIĆA 18	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55698/2025



Kontrolni broj: 2860125081b4b50

Skeniranjem QR koda uvedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Tako možete učiniti i na internet adresi <http://ovs.uzvid.gov.hr/prijava/prijavaDokument> unosom kontrolnog broja. U ova slučaju svatko će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, sudstvo i digitalna transformacija potvrđuje točnost dokumenata i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Osijeku
Klasa: 612-08/25-12/0026
Urbroj: 532-05-02-05/09-25-02
Osijek, 27. 1. 2025.

Ines Sekelez
Ulica Stjepana Radića 18
31 000 Osijek

Predmet: Ines Sekelez, Ulica Stjepana Radića 18 u Osijeku, k.č.br. 5484 k.o. Osijek
Status nekretnina vezan za pravo prvokupa
Očitovanje, dostavlja se

Povodom Vaše zamolbe od 24. siječnja 2025. vezane za utvrđenje statusa nekretnine iz Osijeka upisane kao k.č.br. 5484 k.o. Osijek, Ulica Stjepana Radića 18, obavještavamo Vas da smo uvidom u dokumentaciju utvrdili sljedeće:

- nekretnina na k.č.br. 5484 k.o. Osijek, Ulica Stjepana Radića 18 u Osijeku pojedinačno je zaštićeno kulturno dobro pod nazivom Kuća Franka koja je upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-7710 i unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka, Zona-B, koja je upisana u navedeni Registar pod brojem Z-4341
- sa stajališta zaštite i očuvanja kulturnih dobara može se raspolagati predmetnim nekretninama uz obvezu poštivanja prava prvokupa te predmetnu nekretninu prije prodaje, temeljem članka 79. ponuditi gradu/općini (na području na čijem se nalazi nekretnina), županiji i Republici Hrvatskoj putem Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Predmetna nekretnina podliježe primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24.) i u dijelu provođenja prava prvokupa.

VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:

Ivana Sudić, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. Dokumentacija – ovdje
2. Pismohrana - ovdje