

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG RJEŠENJA

O OČITOVANJU NA PONUDU PRAVA PRVOKUPA NEKRETNINE U
OSIJEKU, NA ADRESI F. KUHAČA 14

Osijek, rujan 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
GRADONAČELNIK

KLASA: 370-01/26-01/36

URBROJ: 2158-1-02-26-4

Osijek, 16. rujna 2026.

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, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradonačelnik Grada Osijeka 16. rujna 2026., donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Rješenja o očitovanju na ponudu
prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi F. Kuhača 14**

I.

Utvrđuje se Prijedlog Rješenja o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi F. Kuhača 14 te se isti dostavlja Gradskom vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

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



GRADONAČELNIK
Ivan Radić, mag. oec.

DOSTAVITI

1. Gradsko vijeće Grada Osijeka
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose
3. Pismohrana

Predlagatelj:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i vlasničko-pravne odnose

PRIJEDLOG RJEŠENJA

O OČITOVANJU NA PONUDU PRAVA PRVOKUPA NEKRETNINE U OSIJEKU, NA ADRESI F. KUHAČA 14

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. i 151/25.), (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, 8/24., 7/25. i 18/25.) 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:

Ivan Milas, OIB: 03108011479, Stjepana Radića 70a, Čeminac 31326 Darda i Katarina Milas, OIB: 10380021651, Glavičine 44, 23212 Tkon, kao suvlasnici nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zk. uložak: 2454, k.č.br. 5725, k.o. Osijek, oznake zemljišta: kuća, zgrada i dvor. F. Kuhača 14, kuća i zgrada, dvorište, površine 332 m², Rbr. 6., Suvlasnički dio: 4500/10000 etažno vlasništvo (E-6) Stan br 6, nalazi se na 1. katu, a sastoji se od hodnika, stubišta, hodnika, kuhinje, kupaonice, ostave, radne sobe, dnevne sobe, spavaće sobe i stubišta u prizemlju ukupne površine 133,63 m², te sporednog dijela koji se sastoji od tavana površine od 139,00 m², obratili su se Gradu Osijeku kao nositelju prava prvokupa iz članka 79. Zakona, ponudom za kupnju predmetne nekretnine po cijeni u iznosu od 192.000,00 EUR.

Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23.09.2003. klasa: UP-I-612-08/03-01-06/249, zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra na kčbr. 5725 upisanoj u A. 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 F. Kuhača 14, 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 151/25.) 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, 8/24., 7/25. i 18/25.) Gradsko vijeće Grada Osijeka dana _____ 2026., donosi

R J E Š E N J E

o očitovanju na ponudu prava prvokupa nekretnine u Osijeku, na adresi F. Kuhača 14

I.

Grad Osijek, kao ovlaštenik prava prvokupa nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zk. uložak: 2454, k.č.br. 5725, k.o. Osijek, oznake zemljišta: kuća, zgrada i dvor. F. Kuhača 14, kuća i zgrada, dvorište, površine 332 m², Rbr. 6., Suvlasnički dio: 4500/10000 etažno vlasništvo (E-6) Stan br 6, nalazi se na 1. katu, a sastoji se od hodnika, stubišta, hodnika, kuhinje, kupaonice, ostave, radne sobe, dnevne sobe, spavaće sobe i stubišta u prizemlju ukupne površine 133,63 m², te sporednog dijela koji se sastoji od tavana površine od 139,00 m², na kojoj je Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23.09.2003. klasa: UP-I-612-08/03-01-06/249, zabilježno svojstvo kulturnog dobra na kčbr. 5725 upisanoj u A., neće se koristiti svojim pravom prvokupa navedene nekretnine iz članka 79. Zakona, u suvlasništvu Ivana Milasa, OIB: 03108011479, Stjepana Radića 70a, Čeminac 31326 Darda i Katarine Milas, OIB: 10380021651, Glavičine 44, 23212 Tkon, po cijeni od 192.000,00 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: 370-01/26-01/36
URBROJ: 2158-1-14-01/3-26-

Osijek, _____ 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOGA VIJEĆA
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić