



GRAD OSIJEK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom

i vlasničko pravne odnose

F.Kuhača 9

31000 Osijek

putem maila: sonja.petrovic@osijek.hr

ŽUPANIJA OSIJEČKO BARANJSKA

Upravni odjel za prostorno uređenje,

graditeljstvo i imovinsko pravne poslove

Županijska 4

31000 Osijek

putem maila: graditeljstvo@obz.hr

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo prostornog uređenja,

graditeljstva i državne imovine

Republike Austrije 14

10000 Zagreb

putem maila: episarnica@mpgi.hr

PREDMET: Ponuda za kupnju kulturnog dobra po čl.79. Zakona o zaštiti i
očuvanju kulturnih dobara

Potpisani Ponuditelji su suvlasnici nekretnine na kojoj je pod brojem Z 849/80 od 08.02.1980. zabilježeno svojstvo spomenika kulture, a pod brojem Z 2553/10 od 11.03.2010. svojstvo kulturnog dobra:

k.č.br. 5725 KUĆA, ZGRADA I DVOR. F. KUHAČA 14 od čega KUĆA I ZGRADA površine 272m², DVORIŠTE površine 60m², ukupne površine 332m², upisana u zk ul.br. 2454 k.o. Osijek, i to:

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, kupaoalice, 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

koji stan je uknjižen na ime suvlasnika:

MILAS IVAN, OIB: 03108011479, S. Radića 70A, Čeminac, 31326 Darda, za 7/9 dijela Etaže i **MILAS KATARINA**, OIB: 10380021651, Glavičine 44, 23212 Tkon, za 2/9 dijela Etaže.

Navedenu nekretninu namjeravamo prodati po cijeni od 192.000,00 eura, to je po Vašem pravu prvokupa najprije nudimo Vama na kupnju po istoj cijeni, sukladno odredbi čl. 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Molimo da nam dostavite Vaše očitovanje o ponuđenoj kupnji u izvorniku na adresu poštom preporučeno i putem e-pošte na e-adrese: imilas@gmail.com i milas.katarina@gmail.com

Tkon, Čeminac 15.07.2026.

PODNOŠITELJI PONUDE:

IVAN MILAS



KATARINA MILAS



Prilozi: Zk izvadak

Preslika OI za oba suvlasnika

Kopija katastarskog plana

Dopisi koji su nam bili dostavljeni povodom naše prethodne ponude na

kupnju po pravu prvokupa za istu nekretninu, tj. po Ponudi od 29.04.2019.:

- **Dopis Grada Osijek**, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko pravne odnose, Odsjek za gospodarenje nekretninama, Klasa: 947-01/19-01/68 od 08.05.2019.
- **Dopis OBŽ**, Upravni odjel za imovinsko pravne i opće poslove, Klasa: 944-03/19-01/48 od 09.05.2019.
- **Dopis Ministarstva državne imovine**, Klasa: 940-06/19-08213 od 01.07.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
OSIJEK

K.o. OSIJEK
k.č.br.: 5725

Stanje na dan: 14.07.2026.

OSS evidencijski broj: 2043669/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 40998671c117f11

Skenirajući QR kod navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internetu adresa <https://www.geotijelazemlja.hr/poduce/preuzmiDokument> unesom Kontrolni broj. U oba slučaja smatrat će prikazati izvorni dokument. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim verzijom u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost podataka i stanje podataka u trenutku izdavanja ovog dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

Uprava za nekretnine
Sektor stanova, poslovnih prostora i zemljišta
KLASA: 940-06/19-08/213
URBROJ: 536-03-01-01/03-19-13

Zagreb, 8. srpnja 2019.

**Katarina Milas
Glavičine 44**

23212 Rkon

PREDMET: Katarina Milas i Ivan Milas
- prodaja nekretnine po pravu prvokupa
- Odluka o nekorištenju pravom prvokupa, dostavlja se

Poštovani,

u prilogu ovoga dopisa dostavlja se Odluka o nekorištenju prava prvokupa u k.o. Osijek KLASA: 940-06/19-08/213 URBROJ: 536-03-01-01/03-18-08 od 1. srpnja 2019. godine na znanje.

S poštovanjem,


NAČELNIK

Tomislav Volarević

Dostaviti
1. Naslovu
2. pismohrana-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

**UPRAVNI ODJEL ZA IMOVINSKO-PRAVNE
I OPĆE POSLOVE**

KLASA: 944-03/19-01/48
URBROJ: 2158/1-01-30/13-19-4

Osijek, 9. svibnja 2019.

KATARINA MILAS
Glavičine 44
T k o n

IVAN MILAS
S. Radića 70 A
Č e m i n a c

PREDMET: k.č.br. 5725 k.o. Osijek,
pravo prvokupa - očitovanje

Slijedom Vaše ponude od 29. travnja 2019. godine za ostvarivanjem prava prvokupa nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2454 k.o. Osijek, k.č.br. 5725, kuća, zgrada i dvor, F. Kuhača 14, Osijek, ukupne površine 332 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela E-1 i E-6, sa zabilježbom svojstva spomenika kulture temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za kulturnu baštinu od 23.09.2003. godine, KLASA:UP/I-612-08/03-01-06/249, a sukladno članku 37. 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., 98/15. i 44/17. i 90/18.), ističemo da ne postoji interes Osječko-baranjske županije za ostvarivanjem prava prvokupa predmetne nekretnine, neovisno o ponuđenoj cijeni.

O tome obavijest:

1. Ministarstvo državne imovine,
Zagreb, Ulica Ivana Dežmana 10
2. Grad Osijek, Osijek, Franje Kuhača 9





**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**



**GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE
IMOVINOM I VLASNIČKO-PRAVNE ODNOSI
Odsjek za gospodarenje nekretninama**

**KLASA: 947-01/19-01/68
URBROJ: 2158/01-14-02/03-19-2
Osijek, 8. svibanj 2019.**

Katarina Milas
Glavičine 44
23 212 Tkon

Ivan Milas
S. Radića 70A
31 325 Čeminac

**PREDMET: Očitovanje ovlaštenika prava prvokupa
- dostavlja se**

Obratili ste se Gradu Osijeku s ponudom kao ovlašteniku prava prvokupa iz članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18 – dalje u tekstu: Zakon) s ponudom za kupnju stana broj 1 i 6 u Osijeku, Franje Kuhača 14, ukupne površine 332 m², označene kao k.č.br. 5725, upisane u z.k. uložak br. 2454 k.o. Osijek.

Stan br.1 nalazi se u prizemlju, a sastoji se od kuhinje sa blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice, ukupne površine od 37,20 m², te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta u podrumu 8,00 m², redni broj 1. Suvlasnički dio:1000/10000 etažno vlasništvo (E-1), u vlasništvu Katarine Milas iz Tkona, Glavičine 44.

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, radni broj 6. Suvlasnički dio:4500/10000 etažno vlasništvo (E-6) u vlasništvu 2/9 Katarine Milas iz Tkona, Glavičine 44 i 7/9 u vlasništvu Ivana Milasa iz Čemince, Stjepana Radića 70A.

Grad Osijek, kao ovlaštenik prava prvokupa navedenih nekretnina, a koji su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1256 kao Rodna kuća Franje Kuhača i nalazi se unutar granice Kulturno-povijesne cjeline grada Osijeka, koja je upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4341, odriče se prava prvokupa predmetnih stanova, neovisno o ponuđenoj cijeni.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 14.07.2026. 16:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 2454

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17558/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5725	KUĆA, ZGRADA I DVOR. F. KUHAČA 14			332	
		KUĆA I ZGRADA			272	
		DVORIŠTE			60	
		UKUPNO:			332	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Primljeno: 08.02.1980.g. Z-849/80 Na temelju rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Osijek od 27.12.1979.g., zabilježuje se kod kčbr. 5725, upisanoj u A, svojstvo spomenika kulture.	
3.1	Zaprimljeno 11.03.2010. broj Z-2553/10 Na temelju rješenja 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.	
4.1	Zaprimljeno 26.04.2010. broj Z-4073/10 Uknjižuje se pravo služnosti da suvlasnici nekretnine upisan u PU1 omoguće i trpe nesmetan pristup i ulazak u svoj podrum u kojem je smještena zajednička podstanica svagdašnjem vlasniku povlasnog dobra u svako doba (suvlasnicima stana br. 6) i uvijek kada to redovita ili izvanredna upotreba podstanice zahtjeva, te im dopusti nesmetano očitavanje stanja brojila na podstanici, održavanje podstanice, (redovito i izvanredno) radave na popravcima podstanice, preinaci podstanice, zamjeni podstanice, ili radi poduzimanja drugih potrebnih radnji u održavanju i normalnoj i nesmetanoj uporabi podstanice , te svagdašnjim vlasnicima, predavati po jedan primjerak ključa podruma svakome, svagdašnji lvasnici povlasnog dobra ovlašteni su služiti se poslužnim dobrom na prethodno opisani način, i u tu svrhu držati u svom posjedu po jedan primjerak lkjuča navedenog podruma, sve u korist nekretnina u A PU 6.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1000/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan br. 1. nalazi se u prizemlju, a sastoji se od kuhinje sa blagovaonicom, spavaće sobe i kupaoalice, ukupne površine od 37, 20 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta u podrumu sa 8,00 m2, ARAPOVIĆ BORIS, OIB: 97692602809, ULICA KRALJA PETRA SVAČIĆA 3A, 31000 OSIJEK	
2.	Suvlasnički dio: 500/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Stan br 2, nalazi se u prizemlju, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom, i kupaonice, ukupne korisne površine od 21,91 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od ostave locirane u prizemlju građevine s ulazom s dvorišne strane površine 2,18 m2, zatim zasebne dvorišne drvarnice površine 6, 15 m2 i tavana iste građevine sa 6, 15 m2, LOKNER IVAN, OIB: 99239825397, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 137/1, 31000 OSIJEK	
	3. Suvlasnički dio: 1000/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan br 3, nalazi se u prizemlju, a sastoji se od predprostora, kuhinje i blagovaonice, spavaće sobe, ostave i kupaonice sa 43,90 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta u podrumu sa 30,00 m2, TADIĆ IRENA, OIB: 69526392436, VATROSLAVA LISINSKOG 28, 31500 NAŠICE	
	4. Suvlasnički dio: 1000/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan br 4, nalazi se u prizemlju, a sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevne sobe, kupaonice sa 47, 51 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta u podrumu sa 20,00 m2, OBRADOVIĆ EDITA, OIB: 56809400145, KOLODVORSKA 47, JAKŠIĆ 34000 POŽEGA	
	5. Suvlasnički dio: 2000/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan br.5, nalazi se na prvom katu, a sastoji se od predsoblja, dječje sobe, dnevne sobe, kuhinje, hodnika, radne sobe, kupaonice, ukupne površine od 71,44 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od vanjskog stubišta površine 6, 27 m2, tavana sa 55,00 m2 1/2 REMENAR ANKA, OIB: 69403762429, ILOK, DUNAVSKA 44 1/2 REMENAR DAMIR, OIB: 87497532310, ILOK, DUNAVSKA 44	
	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 6.4. Suvlasnički dio etaže: 7/9 MILAS IVAN, OIB: 03108011479, STJEPANA RADIĆA 70A, ČEMINAC 31326 DARDA 6.5. Suvlasnički dio etaže: 2/9 MILAS KATARINA, OIB: 10380021651, GLAVIČINE 44, 23212 TKON	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	1. Na suvlasnički dio: 1 (1000/10000) 1.1 Zaprimljeno 26.04.2010. broj Z-4073/10 Uknjižuje se pravo služnosti da suvlasnici nekretnine upisan u PU1 omoguće i trpe nesmetan pristup i ulazak u svoj podrum u kojem je smještena zajednička podstanica svagdašnjem vlasniku povlasnog dobra (suvlasnicima stana br. 6) i uvijek kada to redovita ili izvanredna upotreba podstanice zahtjeva, te im dopusti nesmetano očitavanje stanja brojila na podstanici, održavanje podstanice, (redovito i izvanredno) radave na popravcima podstanice, preinaci podstanice, zamjeni podstanice, ili radi poduzimanja drugih potrebnih radnji u održavanju i normalnoj i nesmetanoj uporabi podstanice , te svagdašnjim vlasnicima, predavati po jedan primjerak ključa podruma svakome, svagdašnji lvasnici povlasnog dobra ovlašteni su služiti se poslužnim dobrom na prethodno opisani način, i u tu svrhu držati u svom posjedu po jedan primjerak lkjuča navedenog podruma. 1. Na suvlasnički dio: 3 (1000/10000)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 26.04.2010. broj Z-4073/10 Primljeno: 28.12.2004. Z-10116/04. Na temelju ugovora o prodaji od 30.09.2004. br. Ov-9597/04 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na nekretnine Tadić Irene, (4/40 - 36/360), za korist: TADIĆ ZORA, NAŠICE, Đ. ĐAKOVIĆA 6		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.07.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 583468/2026



Kontrolni broj: 40997969a77e7e2

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK

Stanje na dan: 14.07.2026

OSS evidencijski broj: 2043669/2026

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OSIJEK (Mbr. 320668)

Posjedovni list: 19457
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1000/10000	ARAOVIĆ BORIS, ULICA KRALJA PETRA SVAČIĆA 3A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	97692602809
2	500/10000	LOKNER IVAN, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 137/1, 31000 OSIJEK, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	99239825397
3	1000/10000	TADIĆ IRENA, FRANJE KUHAČA 14, OSIJEK, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	
4	1000/10000	OBRADOVIĆ EDITA, KOLODVORSKA 47, JAKŠIĆ 34000 POŽEGA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	56809400145
5	2000/10000	REMENAR ANKA, DUNAVSKA 44, ILOK (VLASNIK)	1/2	69403762429
		REMENAR DAMIR, DUNAVSKA 44, ILOK (VLASNIK)	1/2	87497532310
6	4500/10000	MILAS IVAN, STJEPANA RADIĆA 70A, ČEMINAC 31326 DARDA, HRVATSKA (VLASNIK)	7/9	03108011479
		MILAS KATARINA, GLAVIČINE 44, 23212 TKON, HRVATSKA (VLASNIK)	2/9	10380021651

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5725	Franje Kuhača 14	332	58		
			DVORIŠTE	60			
			KUĆA I ZGRADA	272			
Ukupna površina katastarskih čestica				332			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



2