

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*



**ZAHTJEV HYPO ALPE-ADRIA-  
BANK D.D. ZA OČITOVANJEM O  
PRAVU PRVOKUPA NEKRETNINE  
U K.O. OSIJEK KAO KULTURNOG  
DOBRA**

*Materijal pripremljen u*

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

Osijek, siječnja 2016.

**ZAHTJEV HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D.  
ZA OČITOVANJEM O PRAVU PRVOKUPA  
NEKRETNINE 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.*

*Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., obratila se Osječko-baranjskoj županiji zahtjevom od 21. prosinca 2015. godine, radi očitovanja o korištenju prava prvokupa, s ponudom za prodaju nekretnine, upisane u zk.ul. broj 14432 k.o. Osijek, k.č.br. 6604/4, poslovna zgrada i dvorište, Ulica Kralja Petra Svačića 6-c, ukupne površine 206 m<sup>2</sup>, po cijeni od 1.172.205,06 kuna, pod uvjetom isplate kupoprodajne cijene u roku od trideset dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora. Na k.č.br. 6604/4, temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 6. studenoga 2014. godine, KLASA: UP/I<sup>o</sup>-612-08/14-06/0221, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-14-1, te u skladu članka 12. st. 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, 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 Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za očitovanjem o pravu prvokupa nekretnine u k.o. Osijek kao kulturnog dobra**

#### I.

Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., zahtjevom od 21. prosinca 2015. 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 14432 k.o. Osijek, k.č.br. 6604/4, poslovna zgrada i dvorište, Ulica kralja Petra Svačića 6-c, ukupne površine 206 m<sup>2</sup>, po cijeni od 1.172.205,06 kuna, pod uvjetom isplate kupoprodajne cijene u roku od trideset dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

#### II.

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

#### III.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u "Županijskom glasniku".

Klasa:  
Urbroj:

Predsjednik  
Antun Kapraljević