



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 943-02/21-01/03
Urbroj: 2155/01-01-21-3
Omiš, 2021.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18) i čl. 37. st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/19, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), Gradsko vijeće Grada Omiša na ... sjednici održanoj dana 2021. godine, donosi

ODLUKU

o prihvatanju prijedloga teksta Očitovanja na ponudu za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro

1. Daje se suglasnost na prijedlog teksta Očitovanja na ponudu za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro, sa sadržajem kao u prilogu Zaključka gradonačelnika Grada Omiša, oznake Klasa: 943-02/21-01/03, Urbroj: 2155/01-02-21-2.
2. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Omiša, Ivo Tomasović, dipl. oec, na potpisivanje Očitovanja iz točke 1. ove Odluke.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Zvonko Močić, dr. med.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za KSD i ZO, ovdje
2. Ured Gradonačelnika
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 943-02/21-01/03
Urbroj:2155/01-02-21-1
Omiš, 2. srpnja 2021.

Temeljem članka 39. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), Gradonačelnik Grada Omiša, u predmetu ponude za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro, donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

o utvrđivanju prijedloga teksta Očitovanja na ponudu za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro

2. Utvrđuje se prijedlog teksta Očitovanja na ponudu za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro, oznake Klasa: 943-02/21-01/03, Urbroj:2155/01-02-21-2, te se u privitku ovog Zaključka dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša na raspravu i davanje suglasnosti na isto.
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem određuje se Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

OBRAZLOŽENJE

Gospodin Anđelko Stanić je 1. srpnja 2021. obavijestio Grad Omiš o namjeravanoj prodaji nekretnine označene kao čest.zgr. 394/3 i 394/4, ZU 894, k.o. Omiš, koja u naravi predstavlja trosobni stan u zgradi anagrafske oznake Fošal 19, Omiš, po cijeni od 250 000 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz uvjet da je za slučaj prihvata ponude potrebno kod javnog bilježnika položiti najmanje 50 % kupovnine.

S ovakvim se zahtjevom ponuditelj obratio Gradu Omišu iz razloga što je takva obveza predviđena čl. 37. st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, koja propisuje da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan prije prodaje isti ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Nesporno je da nekretnina označena kao čest.zgr. 394/3 i 394/4, ZU 894, k.o. Omiš ima svojstvo spomenika kulture, što je razvidno iz zabilježbe Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Omišu, broj: Z-142/80 od 7. ožujka 1980.

Osim toga, čl. 37. st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuje da se Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude.

Slijedom naprijed navedenog, pristupa se izradi prijedloga teksta Očitovanja na ponudu za kupnju opisane nekretnine u Omišu, registrirane kao kulturno dobro.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

KLASA: 943-02/21-01/03
URBROJ: 2155/01-02-21-2
Omiš, 2. srpnja 2021.

O Č I T O V A N J E

na ponudu za kupnju nekretnine u Omišu registrirane kao kulturno dobro

Grad Omiš očituje se na ponudu od 1. srpnja 2021., ponuditelja Anđelka Stanića, za kupnju nekretnine – trosobnog stana /E-2 položenog u čest.zgr. 394/3 i čest.zgr. 394/4, ZU 894, k.o. Omiš, a koji se stan nalazi na prvom katu zgrade anagrafske oznake Fošal 19, Omiš, po cijeni od 250 000 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, sve na način kako slijedi:

Grad Omiš nije zainteresiran za kupnju nekretnine opisane u uvodnom dijelu ovog Očitovanja te slijedom navedenog iskazuje da se neće koristiti pravom prvokupa predmetne nekretnine sukladno čl. 37. st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

Pt.

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Trg Sv. Marka 2

10000 Z a g r e b

vlada@vlada.rh

Predmet: Ponuda prodaje trosobnog stana /E-2) u kč.zgr.394/3 i 394/4 z.ul.894 K.o. 319708 Omiš, na adresi Omiš, Fošal 19 za kupovinu od 250.000,- € protuvrijednost kuna

Slijedom zakonske obveze ponude po pravu prvokupa prodaje trosobnog stana /E-2) u kč.zgr.394/3 i 394/4 z.ul.894 k.o.319708 Omiš, na adresi Omiš, Fošal 19 za kupovinu od 250.000,- € protuvrijednost kuna koje je pravo upisano u priloženi ZK izvadak, a sve temeljem čl.37 i dr. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dostavljam Vam u prilogu nacrt Ugovor u kojemu su sadržani uvjeti.

Među uvjetima ističem da je potrebno za slučaj prihvata ponude kod javnog bilježnika položiti bar 50% kupovine. Ostalo je navedeno u priloženom nacrtu ugovora.

Molim naslov da u koliko nema namjeru kupnje da mi odmah odgovori, sve u cilju što bržeg obrata kapitala, odnosno plaćanje poreza i interesa državnog fiskusa na kraju.

Prodavatelj
ANĐELKO STANIĆ

Gospodin
IVO TOMASOVIĆ
GRADONAČELNIK
Grad Omiša
21310 O m i š
gradonacelnik@omis.hr
OIB 49299622160

Gospodin
Bláženko Boban župan
Županija Splitsko-dalmatinska
Domovinskograta 2
21000 S p l i t
blazenko.boban@dalmacija.hr

1. **ANDELKO STANIĆ**, Ivanov, OIB 92374932214 iz Dubrovnika, Zrinsko-Frankopanska 17, rođen 25. travnja 1954., o.i.br.105143431 PU/Dubrovačko-neretvanska, državljanin Republike Hrvatske u svojstvu prodavatelja, a sa druge strane

2. **VLADA REPUBLIKE HRVATSKE** OIB 64434885131, ZAGREB, Trg. sv. Marka 2, zastupana po predsjedniku vlade Andreu Plenkoviću predsjedniku u svojstvu kupca, sklapaju za sebe i svoje pravne slijednike slijedeći:

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Predmet ugovora

Ugovorne stranke utvrđuju da je prodavatelj posjednik i vlasnik upisan na k.č.zgr.394/3 i 394/4 Z.Ul. 894 k.o.319708 Omiš 1.ZK Tijelo I Etaža (E-1) trosobni stan na I. (prvom) katu kao posebni dio čest.zgr.394/3 i čest zgr.394/4, 2.ZK Tijelo II Etaža : (E-2) trosoban stan na II (drugom) katu, kao posebni dio čest.zgr.394/3 i čest.zgr.394/4, 3.ZK Tijelo III-Etaža: (E-3) prizemna ljetna kuhinja i sprema, kao posebni dio čest.zgr. 394/3 i čest.zgr. 394/4 za 1/2 (jednu polovinu) vlasničkog prava, a koji se stan nalazi na prvom katu zgrade Fošal kbr.19 u Omišu.

Prodavatelj je upisani nositelj upisanog tereta: plodouživanja i sukorištenja nusprostorija u stanu (kuhinje, smočnice i kupatila sa WC-om) na teret 4/10 etažno vlasništvo (E-10) dijela čest. zgr.394/3, z.ul.894, k.o. 319708 Omiš, povezanih sa trosobnim stanom na I(prvom) katu, vlasništvo Anđelka Stanića, upisano temeljem rješenja Z-282/05.

Članak 2.

KUPOVINA - KUPOPRODAJNA CIJENA

Nekretninu opisanu u članku 1. ovog ugovora prodavatelj prodaje i daje kupcu za kupovinu od 250.000,00 (dviije stotine pedeset tisuća) Eura protuvrijednost kuna, sve kako stoji i leži sa svim pravima, plodovima i priraštajima ništa ne isključivši.

Prilikom potpisa i ovjere ugovora prodavatelj će isplatiti ½ jednu polovinu kupovine, a nakon što se uknjiži ostatak.

Članak 3.

Stupanje u posjed

Stranke dogovorno utvrđuju da će kupac stupiti u posjed predmetnih nekretnina nakon što stvari prodavatelja o svom trošku preseli u stan koji koristi prodavatelj u Splitu na adresi Zoranićeva 8 (ormar sa knjigama, spine pok. djeda, fotografije i sl., a i pravo korištenja zračnog prostora iznad prizemnih prostorija, tj. terase ako se ti poslovni prostori budu nadograđivali, što je dogovoreno među prednicima vlasnika, ali nije realizirano osim u dijelu koji je pripao Božu i Mariji Maleš.

Isto tako u tijeku je legalizacija verande koju će nastaviti kupac.

Članak 4.

Osiguranje potraživanja kupovine

Stranke su složne da će se za iznos neisplaćene kupovine u iznosu od 125.000,- Eura (stotinu dvadeset pet tisuća)€ zasnovati založno pravo - teret na nekretnini opisane u čl. 1. u korist prodavatelja, te da se kupac obvezuje da neće raditi nikakve ozbiljnije investicije u stanu do potpune isplate ugovorene kupovine.

Dozvola upisa - klauzula intabulandi

Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, može zatražiti i postići uknjižbu nekretnine opisane u toč.1. Ugovora, na svoje ime, bez njegove daljnje dozvole, pitanja ili sudjelovanja, uključivši istodoban upis tereta iz čl. 4., te obaviti sve poslove s tim u svezi.

Članak 6.

Troškovi ugovora i porezi

Stranke su sporazumne da će sve takse, poreze, troškove i pristojbe za provođenje ovog ugovora snositi kupac isključivo, tako da u konačnici prodavatelj dobije kupovinu neto najdalje do 1.srpnja 2022.(prvi srpnja dvije tisuće dvadeset druge godine), kada će prodavatelj ili njegov pravni slijednik izdati potvrdu o isplati tj. brisovno očitovanje za založno pravo zasnovano na nekretnini radi osiguranja potraživanja prodavatelja.

Članak 7.

Obveza mirnog i sporazumnog rješavanja odnosa

Stranke se obvezuju, za slučaj potrebe, sve odnose rješavati sporazumno, sačiniti daljnje dokumente za slučaj potrebe, a radi konačne provedbe ovog ugovora, sve sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Stranke se obvezuju zaključiti aneks ugovora, izdati punomoći i suglasnosti, te svekoliko surađivati do konačne uknjižbe nekretnine u zemljišne knjige.

Članak 8.

Solemnizacija Ugovora

Stranke su složne da će ovaj ugovor solemnizirati jer se radi o dvostranoj obvezi koja se neće odmah izvršiti, pa će ona nakon solemnizacije postati javna i ovršna isprava, prema svakoj od stranaka sve dok se uknjižba potpuno ne provede a također isplata i brisanje tereta.

Članak 7.

Stranke su suglasne da sve odredbe ovog ugovora odgovaraju njihovoj volji, pa nakon što su ugovor i prateće isprave još jednom sami pregledali i pročitali, uz nazočnosti i suglasnost svjedoka, u znak suglasnosti ga potpisuju.

U Splitu, 01.srpnja,2021.(prvi srpnja dvije tisuće dvadeset prve)god.

Prodavatelj:

svjedok:

Kupac:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OMIŠ
Stanje na dan: 30.06.2021. 00:01

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319708, OMIŠ

Broj ZK uložka: 894

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23203/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 2, 3, 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	394/3 ZGR	KUĆA			105	
2.	394/4 ZGR	DVOR				
		UKUPNO:			105	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.06.2017.g. pod brojem Z-23049/2017	
	UKNJIŽBA, PRAVO SLUŽNOSTI Pred. 15. prosinca 1936. Dbr. 1141/36 Na osnovu pogodbe od 28. studenog 1936. godine, uknjižuje se u korist čest. zgr. 394/3, 394/4 i čest. zem. 287/5 kao povlasnih nekretnina, pravo služnosti prolaza i pristupa kroz ulazna vrata te preko stubišta od prizemlja do krova i na krov; pravo prolaza i pristupa preko dvorišnih vrata u dvorište; pravo vodovoda; pravo propuštati ričine (tekućine) i upotrebe postojeće kanalizacije kroz obvezano dobro; pravo otvarati vrata i prozore na zidu koji dijeli čest. zgr. 394/2 od čest. zgr. 394/3 naprama prolazu i stubištu, a sve na teret čest. zgr. 394/1, 394/2, 394/5 i čest. zem. 287/3, kao obvezanih nekretnina	
	Zaprimljeno 11.10.2017.g. pod brojem Z-35457/2017	
3.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 24.03.2011, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 23.12.2016, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 27.12.2016, kčbr. zgr. 394/3, kčbr. zgr. 394/4	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) trosobni stan na I (prvom) katu, kao posebni dio čest. zgr. 394/3 i čest. zgr. 394/4 1/2 STANIĆ ANDELKO IVANOV, OIB: 92374932214, DUBROVNIK, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 17 1/2 RUMENIĆ NILA, OIB: 24331307436, REPUBLIKA SRBIJA, KRALJEVO, CARA DUŠANA 27	
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) trosobni stan na II (drugom) katu, kao posebni dio čest. zgr. 394/3 i čest. zgr. 394/4	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1/2	STANIĆ ANDELKO IVANOV, OIB: 92374932214, DUBROVNIK, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 17	
1/2	RUMENIĆ NILA, OIB: 24331307436, REPUBLIKA SRBIJA, KRALJEVO, CARA DUŠANA 27	
3.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) prizemna ljetna kuhinja i sprema, kao posebni dio čest. zgr. 394/3 i čest. zgr. 394/4	
1/2	STANIĆ ANDELKO IVANOV, OIB: 92374932214, DUBROVNIK, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 17	
1/2	RUMENIĆ NILA, OIB: 24331307436, REPUBLIKA SRBIJA, KRALJEVO, CARA DUŠANA 27	
10.	Suvlasnički dio: 4/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela čest. zgr. 394/3, povezanih sa trosobnim stanom na I (prvom) katu STANIĆ ANDELKO IVANOV, OIB: 92374932214, DUBROVNIK, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 17	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Nekretnine upisane u listu "A", uknjižuju se kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
2.1	ZABILJEŽBA Pred. 07. ožujka 1980. Z-142/80 Na temelju rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Split, broj:17/26-79 od 16. svibnja 1979. godine, zabilježuje se da čest. zgr. 394/3 i 394/4 imaju svojstvo spomenika kulture	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 11.10.2017.g. pod brojem Z-35457/2017 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 24.03.2011, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 23.12.2016, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE 27.12.2016, u korist Republika Hrvatska		

*otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.06.2021.

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

- dati na znanje da je predmet kupoprodaje kulturno dobro zaštićeno prema odredbama ovoga Zakona,

- predočiti dokaz o vlasništvu kulturnog dobra,

- predočiti isrpave o odricanju od prava prvokupa prema ovom Zakonu.

Kupac kulturnog dobra dužan je obavijestiti nadležno tijelo na području gdje će se kupljeno kulturno dobro nalaziti.

Članak 37.

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 stranicama ovlaštenika.

Članak 37.a

U slučaju kada se kulturno dobro prodaje na aukciji organizator aukcije dužan je obavijestiti ovlaštenike prava prvokupa iz članka 37. ovoga Zakona 30 dana prije održavanja aukcije o svim početnim uvjetima prodaje kulturnoga dobra putem aukcije, te o mjestu i vremenu održavanja aukcijske prodaje.

Predstavnik ovlaštenika prava prvokupa iz članka 37. ovoga Zakona može iskoristiti pravo prvokupa sukladno ovom Zakonu nakon utvrđivanja prodajne cijene kulturnoga dobra na aukciji, a najkasnije do okončanja aukcijske prodaje.

Organizator aukcijske prodaje dužan je nakon utvrđivanja cijene za kulturno dobro koje je bilo predmet aukcije, zatražiti od prisutnih predstavnika ovlaštenika iz članka 37. ovoga Zakona očitovanje o korištenju prava prvokupa.

Članak 38.

Pravne osobe iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnoga dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnoga dobra.

Osoba koja provodi postupak ovršne prodaje kulturnoga dobra dužna je obavijestiti pravne osobe iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona da je određena prisilna prodaja, te dostaviti pisane uvjete ponude utvrđene za prodaju kulturnoga dobra.

Članak 39.

Ako vlasnik proda kulturno dobro protivno odredbama ovoga Zakona, pravna osoba iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona može podnijeti tužbu sudu za poništenje ugovora o kupoprodaji. Tužba se može podnijeti i kad ugovor nije sklopljen u pisanom obliku.

Tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti u roku od 90 dana od dana saznanja da je sklopljen ugovor o kupoprodaji, ali najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora.

Pravna osoba iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona ima pravo na poništenje ugovora samo ako njezin zastupnik pred sudom izjavi da kupuje kulturno dobro po cijeni i uvjetima pod kojima je prodano.

Članak 40.