

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA
Stanje na dan: 07.12.2021. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 327760, POŽEGA

Broj ZK uložka: 4624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4168/2018
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.	2104	KUĆA I DVORIŠTE			817	
		UKUPNO:			817	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno : 7. svibnja 1984.g. br. Z - 972/84.	
1.1	Na temelju rješenja Komisije za osnivanje novih zemljišnih knjiga Općinskog suda Slavonska Požega od 13. veljače 1984 g. broj 13 - Su - 42/84 zabilježuje se da zgrada sagrađena na k.č.br. 2104 u A ima svojstvo spomenika kulture.	ZABILJEŽBA
	Primljeno : 28. studenog 2002.g. br. Z - 4436/02.	
2.1	Temeljem Rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Ministarstva kulture Republike Hrvatske od 4. srpnja 2002.g. kl. UP/I - 612 - 08/02 - 01/468 i temeljem članka 02 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) zabilježuje se da zgrada sagrađena na k.č.br. 2104 u A ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-4168/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-18-6. 30.08.2018, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-1/4-09-4 ORIGINAL ULOŽEN U PREDMETU BROJ Z-3795/2018. 23.10.2009, DOPUNSKO RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-3-02/1-18-5 ORIGINAL ULOŽEN U PREDMETU BROJ Z-3795/2018. 10.05.2018, i temeljem čl. 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zabilježuje se da se nekretnina nalazi unutar prostornih međa Kulturno-povijesne cjeline grada Požege, kč.br. 2104.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 9520/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Posebni dio zgrade sagrađene na kč. br. 2104 u prizemlju zgrade i to poslovni prostor površine 20,59 m 2, poslovni prostor površine 22,76 m 2 ukupne površine 43,35 m 2 označeno u elaboratu plavom bojom kockama. GRAD POŽEGA	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 480/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Posebni dio zgrade sagrađene kč. br. 2104 koji se sastoji od poslovnog prostora 33,35 m ² , toaleta površine 4,85 m ² , te toaleta označenog brojem 1-2 površine 1,03 m ² , ukupne površine 39,23 m ² u prizemlju zgrade, označeno u elaboratu kosim linijama STRAKA ZVONKO ANDRIJIN, JMBG: 0909952301819, POŽEGA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.12.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR POŽEGA

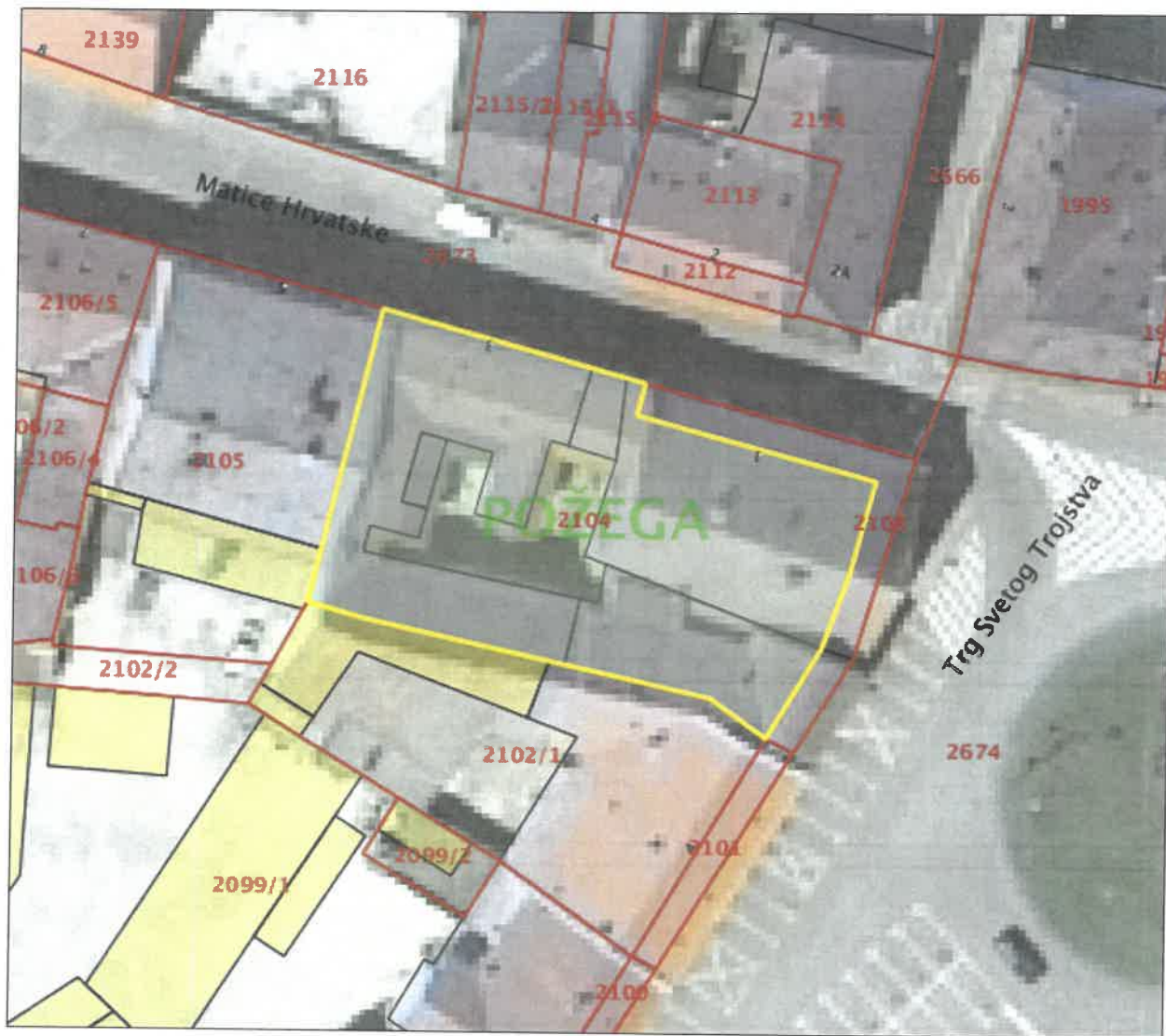
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. POŽEGA, 327760
k.č. br.: 2104

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 09.12.2021

ZVONKO STRAKA
I. G. Kovačića kbr. 19
34000 Požega

POSREDOVALAŠTVO ZOPANIJA	
GRAD POŽEGA	
Primljeno: 06-11-2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
372-01/18-01/66	02/01
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
15-18-1	

GRAD POŽEGA
n/p gradonačelnika
3433 Darka Puljašića, dipl.iur.

Trg Sv. Trojstva kbr. 1, 34000 Požega

PREDMET: Ponuda za kupnju poslovnog prostora u Požegi, u Ulici Matice Hrvatske kbr. 3
- dostavlja se

Poštovani,

vlasnik sam poslovnog prostora koji se nalazi Požegi, u zgradi u Ulici Matice Hrvatske na kbr. 3 (zgrada Muzeja), površine od 58,18 m² (39,23 m² + 18,95 m²) koji se posebni dio povezuje sa suvlasništvom cijele nekretnine u 480/10000 dijelova, katastarske oznake k.č.br. 2104, kuća i dvor od 817 m², k.o. Požega, upisano u z.k.ul.br. 4624.

Imajući u vidu stvarnu prodajnu cijenu sličnih poslovnih prostora unutar kruga od 50 m, s napomenom da građevina unutar koje se nalazi poslovni prostor ima status zaštićenog kulturnog dobra RH pod nazivom Zgrada gradskog muzeja te kako se radi o izuzetno vrijednom i jedinstvenom objektu u Gradu Požegi, prodajna cijena je 200.000,00 eura, odnosno protuvrijednost navedenog iznosa u kunama.

Sukladno zakonskoj obvezi tj. odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 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., 44/17. i 90/18.), najprije ističem ovu ponudu prema Gradu Požegi. Ukoliko Grad Požega nije zainteresiran za kupnju, molim da mi se izda odgovarajuća potvrda ili rješenje kako bih mogao ponuditi predmeti poslovni prostor sa suvlasništvom cijele nekretnine, na prodaju zainteresiranim kupcima.

S poštovanjem,

U Požegi 6. studenog 2018. godine

Zvonko Straka



PRIVITAK:

1. Zemljišno-knjižni izvadak
2. Kupoprodajni ugovor i Aneks kupoprodajnom ugovoru
3. Darovni ugovor
4. Rješenje, br. Z-2445/01.
5. Sporazum o uređenju suvlasničkih odnosa
6. Potvrda RH, Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu kulturne Baštine, Konzervatorski odjel u Požegi

ZVONKO STRAKA
I.G.KOVAČIĆA kbr. 19.
34000 POŽEGA

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA GRAD POŽEGA	
Primljeno:	09-07-2021
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

GRAD POŽEGA
n/r gradonačelnice
34000 Požega, Trg Sv.Trojstva kbr. 1

Predmet: Ponuda za kupnju poslovnog prostora u Požegi, u Ulici Matice Hrvatske kbr. 3.

-dostavlja se

Poštovani,

Vlasnik sam poslovnog prostora koji se nalazi u Požegi, u zgradi u Ulici Matice Hrvatske na kbr. 3. (zgrada Muzeja), površine 58,18 m² (39,23 m²+18,95m²) koji se posebni dio povezuje sa suvlasništvom cijele nekretnine u 480/10000 dijelova, katastarske oznake k.č.br. 2104, kuća i dvor od 817 m², k.o. Požega, upisano u z.k.ul.br. 4624.

Imajući u vidu stvarnu prodajnu cijenu sličnih poslovnih prostora unutar kruga od 50 m, s napomenom da građevina unutar koje se nalazi poslovni prostor ima status zaštićenog kulturnog dobra RH pod nazivom Zgrada gradskog muzeja te kako se radi o izuzetno vrijednom i jedinstvenom objektu u Gradu Požegi, prodajna cijena je 160.000,00 eura, odnosno protuvrijednost navedenog iznosa u kunama.

U slučaju sklapanja kupoprodajnog ugovora na temelju prihvata ove ponude, obvezujem se u roku od 8 dana od sklapanja pisanog ugovora povući tužbu koja je podnesena protiv Grada Požega i povodom koje se vodi postupak P-182/2021 pred Općinskim sudom u Požegi, te neću potraživati parnični trošak u tom postupku.

Prihvatom ove ponude Grad Požega postala bi samovlasnik predmetne nekretnine, što s obzirom na njezinu namjenu predstavlja javni interes.

Sukladno zakonskoj obvezi tj.odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 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,,44/17, i 90/18), najprije ističem ovu ponudu prema Gradu Požegi.

S poštovanjem.

Zvonko Straka



ZVONKO STRAKA
I.GORANA KOVAČIĆA 19
34000 POŽEGA

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD POŽEGA

Primljeno:	03-11-2021
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredžbeni broj	Pril. Vrij.

GRAD POŽEGA
n/r gradonačelnika
Trg Sv. Trojstva 1

139

PREDMET: Ponuda za kupnju poslovnog prostora u Požegi u Ulici Matice Hrvatske 3

-dostavlja se

Poštovani!

Vlasnik sam poslovnog prostora koji se nalazi u Požegi, u zgradi u ulici Matice Hrvatske na kbr.3 (zgrada Muzeja) površine 58,18 m² (39.23 m²+18.95m²) koji se posebni dio povezuje sa suvlasništvom cijele nekretnine u 480/10000 dijelova, katastarske oznake k.č.br.2104, kuća i dvor od 817 m², k.o. Požega upisano u z.k.ul.br.4624.

Imajući u vidu Vaš dopis o prihvatljivoj kupoprodajnoj cijeni za spomenuti poslovni prostor i gubitak moje dobiti koje sam mogao ostvariti tijekom proteklog vremena dok traju radovi, a koje mi je onemogućeno dopisom projektanta dok traju radovi ne može se obavljati nikakva djelatnost u poslovnom prostoru a za koju sam već imao sklopljeni predugovor o najmu predlažem u najboljoj namjeri i volji da se ovaj vrući problem riješi i to kupovinom po cijeni od **150.265,95 eura**, odnosno protuvrijednosti navedenog iznosa u kunama (**1.130.000,00 kn**)

U slučaju sklapanja kupoprodajnog ugovora na temelju prihvata ove ponude, obvezujem se u roku 8 dana od sklapanja pisanog ugovora povući tužbe koje su podnesene protiv Grada Požega i povodom kojih se vode postupci pod brojem P-182/2021, Pm 41/2021 pred Općinskim sudom u Požegi, te neću potraživati parnične troškove u tom postupku.

Prihvatom ove ponude Grad Požega postao bi samovlasnik predmetne nekretnine, što s obzirom na njezinu namjenu predstavlja javni interes.

Sukladno zakonskoj obvezi tj. Odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 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, 44/17 i 90/18

Ističem ovu ponudu prema Gradu Požega u najboljoj namjeri da se ovaj problem vlasništva i suvlasništva konačno riješi na opće dobro.

S poštovanjem!

Zvonko Straka



Od strane i između sljedećih osoba:

GRADA POŽEGA, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega, OIB: 95699596710, koju jedinicu lokalne samouprave zastupa gradonačelnik Vedran Neferović, prof., s jedne strane

i

ZVONKO STRAKA, Ivana Gorana Kovačića 19, 34000 Požega, OIB 23423774813, s druge strane

sklopljen je na dana 4. prosinca 2015. godine, sljedeći

SPORAZUM **o uređenju suvlasničkih odnosa**

Članak 1.

Stranke potpisnice isprave ovoga Sporazuma (ovdje i u nastavku teksta: sporazumne strane) su posjednici i vlasnici posebnih dijela nekretnine katastarske oznake k.č.br. 2104, ukupne površine 817 m², opisane kao Kuća i dvorište, upisane u zk.ul.br. 4624 zemljišne knjige koju Općinski sud u Požegi vodi za katastarsku općinu (k.o.) Požega.

Grad Požega je samostalni i neposredni posjednik i vlasnik posebnog dijela u omjeru od 9520/10000 dijela nekretnine opisane u stavku 1. ovoga članka (etažno vlasništvo, E-1), zemljišnoknjižno opisano kao: „Posebni dio zgrade sagrađene na k.č.br. 2104 u prizemlju zgrade i to poslovni prostor površine 20,59 m², poslovni prostor površine 22,76 m², ukupne površine 43,35 m² označeno u elaboratu plavom bojom kockama“.

Zvonko Straka je samostalni i neposredni posjednik i vlasnik posebnog dijela u omjeru od 480/10000 dijela nekretnine opisane u stavku 1. ovoga članka (etažno vlasništvo, E-2), zemljišnoknjižno opisano kao: „Posebni dio zgrade sagrađene k.č.br. 2104 koji se sastoji od poslovnog prostora 33,35 m², toaleta površine 4,85 m², te toaleta označenog brojem 1-2 površine 1,03 m², ukupne površine 39,23 m² u prizemlju zgrade, označeno u elaboratu kosim linijama“.

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je pravo vlasništva posebnih dijelova zgrade iz prethodnog članka ovoga Sporazuma upisano sukladno Elaboratu za uknjižbu etažnog vlasništva izrađen od strane „KID“ d.o.o.- projektiranje i građenje objekata, Baruna Trenka 9, 34000 Požega od 21. svibnja 2001. godine te da u istom nisu prikazani tj. izostavljeni su ostali posebni dijelovi zgrade na kojima Grad Požega ima pravo vlasništva.

Članak 3.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da sukladno Elaboratu etažiranja, broj t.d. 78/15 od studenog 2015. godine izrađenom od strane Puni krug d.o.o. iz Požege, Vjekoslava Babukića 28, posebni dio nekretnine u vlasništvu Zvonka Strake čini poslovni prostor, ukupne površine 39,23 m², u prizemlju zgrade.

Sporazumne strane su suglasne, da sukladno Elaboratu iz prethodnog stavka ovoga članka, ukupna neto površina zgrade iznosi 1.294,65 m² te da od ukupne površine zgrade udio posebnog dijela Zvonka Strake iznosi 3,03%.

Članak 4.

Grad Požega planira izvršiti radove rekonstrukcije i dogradnje zgrade Gradskog muzeja Požega, sukladno glavnom projektu koji je izrađen 2011. godine od strane CAPITAL ING d.o.o., za projektiranje, građenje i nadzor, Ksaverska cesta 6, 10000 Zagreb, broj projekta: 34/11, prema kojemu će nakon dovršetka radova neto površina uporabnog prostora iznositi 1.920,00 m².

Grad Požega se ovim Sporazumom obvezuje zbog povećanja površine muzejskog prostora u vlasništvu Grada Požege nakon dovršetka radova, na ime zajedničkih dijelova zgrade izdati Zvonku Straki ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige za onaj dio površine prostora koji odgovara vlasničkom omjeru utvrđenom u članku 3. ovoga Sporazuma, što sukladno Elaboratu etažiranja, broj t.d. 78/15 od studenog 2015. godine sačinjenom od strane Puni krug d.o.o. iz Požege, Vjekoslava Babukića 28, iznosi 18,95 m², a u istom je označeno zelenom bojom i sastavni je dio ovoga Sporazuma.

Članak 5.

Sporazumne strane su suglasne da se predmetna nekretnina, osim posebnog dijela nekretnine u vlasništvu Zvonka Strake (zajedno s površinom objekta koja će postati vlasništvo Zvonka Strake nakon dovršetka radova rekonstrukcije i dogradnje objekta) ima koristiti isključivo za potrebe muzejske djelatnosti.

Grad Požega se obvezuje o svom trošku i u skladu s projektnom dokumentacijom, izvršiti radove rekonstrukcije na predmetnoj nekretnini, osim u dijelu zgrade u vlasništvu Zvonka Strake koji se obvezuje projektom planirane radove na svom posebnom dijelu površine 58,18 m² izvršiti o vlastitom trošku.

Grad Požega se obvezuje projektnim rješenjem udovoljiti zahtjevima Zvonka Strake u pogledu radova na ugradnji sustava grijanja i prozorskih otvora.

Članak 6.

Zvonko Straka se obvezuje dati svoju suglasnost koja će Gradu Požegi biti potrebna za ishođenje sve potrebne dokumentacije za izvođenje građevinskih radova, a koju suglasnost zahtijevaju javnopravna tijela sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 7.

Sve troškove vezane za provedbu ovog Sporazuma snosi Grad Požega.

Članak 8.

Svi eventualni sporovi koji bi proizašli iz ovoga Sporazuma rješavat će se sporazumno, a u protivnom spor će riješiti nadležan sud.

Članak 9.

Ovaj Sporazum sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka sporazumna strana zadržava po jedan primjerak.

Članak 10.

U znak prihvatanja svih prava i obveza ovoga Sporazuma, sporazumne strane isti vlastoručno potpisuju.

Zvonko Straka

Zvonko Straka



KLASA: 940-01/15-01/84
URBROJ: 2177/01-02/01-15-5
Požega, 4. prosinca 2015.

Ja, Javni bilježnik **Mario Včelik** iz Požege, Primorska 2,
potvrđujem da su stranke:

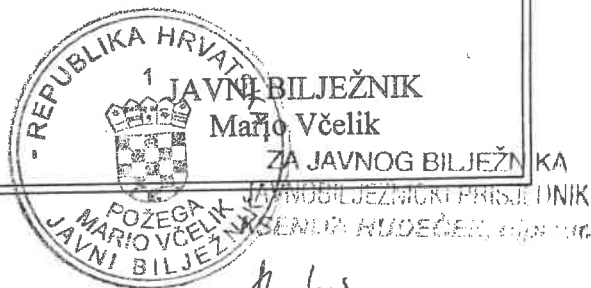
GRAD POŽEGA, OIB 95699596710, Požega, Trg Svetog Trojstva 1,
zastupan po gradonačelniku Vedranu Neferović Požega, Bana Josipa Jelačića 1,
čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105628753,
izdanu u PU Požeško-slavonska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Rezultate
izbora za gradonačelnika Grada Požege, Gradskog izbornog povjerenstva Grada
Požege od 02.lipnja 2013. godine
Zvonko Straka, OIB 23423774813, Požega, Ivana Gorana Kovačića 19, čiju sam
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105041470 izdanu od PU
Požeško-slavonska,

u mojoj nazočnosti priznali potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Potpis gospodina Vedrana Neferović je pohranjen u ovom uredu pod poslovnim
brojem OU- 65/13, pa se usporedbom tog potpis potvrđuje da je potpis na ovom
pismenu istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-6392/15
U Požegi, 04.12.2015.



Mario Včelik



Ja, Javni bilježnik **Mario Včelik** iz Požege, Primorska 2,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Sporazum o uređenju suvlasničkih odnosa od 4. prosinca 2015.g.,
Klasa:940-01/15-01/84, Urbroj:2177/01-02/01-15-5 - ovjeren potpis u ovom
uredu 4.12.2015, pod poslovnim brojem OV-6392/15**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je KLARA MILIČEVIĆ, Požega, A.B. Šimića 2, osobna iskaznica br. 105348373, izdana od PU Požeško-slavonska. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 11,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-6421/15
U Požegi, 07.12.2015

