



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/47-29

URBROJ: 2170/01-15-00-14-21

Rijeka, 3. 06. 2014.

Gradonačelnik je 3. lipnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Petra Turkovića za korištenje prava prvokupa, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosjeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

mr. sc.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Ermine Brdar, Jasminke Mujarić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 3. 06. 2014.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje ***Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Petra Turkovića za korištenje prava prvokupa.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/14-02/19
URBROJ: 2170/01-17-10-14-1
Rijeka, 26.05.2014.g.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: Ponuda za korištenje prava prvokupa na nekretnini u Rijeci, Šetalište XIII divizije 44 temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

MATERIJAL IZRADILI:

Jasminka Mujarić, dipl.iur.

Voditelj – Ravnatelj Direkcije:

Ermina Brdar, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Dana 04. travnja 2014. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu Petra Turkovića iz Zagreba, Tuškanac 44, za kupnju nekretnine koje je vlasnik, a koja se nalazi u Rijeci, Šetalište XIII divizije 44, sagrađene na k.č.br. 1331 – kuća, gospodarska zgrada i dvorište, površine 1374 m², upisane u zk.ul.br. 215, k.o. Podvežica. U ponudi navodi da predmetna nekretnina predstavlja kulturno dobro i da istu namjerava prodati po cijeni od 900.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, te da se stoga pozivom na odredbu članka 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 i 157/13), obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa. Također se napominje, da u predmetnoj nekretnini stanuju dvije obitelji sa statusom zaštićenih najmoprimaca s kojima su sklopljeni ugovori o najmu.

Odredbom članka 37. citiranog Zakona propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužno istodobno, ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarivanju prava prvokupa ima Grad Rijeka u odnosu na Primorsko-goransku županiju, pa zatim Republika Hrvatska. Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od primitka pisane ponude, a ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, u roku od 30 dana od primitka ponude treba obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika. Nakon isteka roka 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.

Predmetna nekretnina predstavlja stambenu zgradu koja se sastoji od dva stana i to stana u prizemlju površine 165,59 m² i stana na prvom katu površine 155,73 m², sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, te pomoćnog objekta – garaže i dvorišta. Oba stana u zgradi za stanovanje koriste zaštićeni najmoprimci sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, koji taj status zadržavaju i nakon prodaje nekretnine.

Uvidom u dostavljeno očitovanje Odjela gradske uprave za kulturu Grada Rijeke, Klasa: 610-01/14-01/46 od 05. svibnja 2014. godine utvrđeno je da u njihovoj evidenciji nema podatka da je predmetna nekretnina pojedinačno kulturno dobro, ali da se nalazi u području zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada.

Uvidom u dostavljeno očitovanje Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Klasa: 940-06/14-01/0111 od 08. svibnja 2014. godine upućenog Ministarstvu kulture RH, Upravi za pravne i financijske poslove u Zagrebu utvrđeno je da se predmetna zgrada nalazi unutar granica registrirane urbane cijeline Rijeka upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara rješenjem Ministarstva kulture RH, Klasa: UP/I 612-08/06-06/01162, Urbroj: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine, te ima svojstvo nepokretnog kulturnog dobra.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju nekretnina u Proračunu za 2014. godinu, mišljenja smo da isto tako nije od interesa za Grad Rijeku u odnosu i na činjenicu da bi Grad Rijeka stjecanjem vlasništva istovremeno preuzeo obvezu održavanja nekretnine, a radi se o stambenoj zgradi izgrađenoj 1906. godine, tako i obvezu prema zaštićenim najmoprimcima koji koriste stanove.

Obzirom da vrijednost nekretnine prelazi iznos od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, to temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13), odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi predstavničko tijelo, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Slijedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Petra Turković iz Zagreba, Tuškanac 44 za korištenje prava prvokupa nekretnine u Rijeci, Šetalište XIII divizije 44, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog Zaključka prosjeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 37. stavka 3. i 4. 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 i 157/13), članka 48. stavka 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, 144/12 i 19/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____ 2014. godine, donijelo je

O D L U K U
o neprihvatanju ponude Petra Turković za korištenje
prava prvokupa

Članak 1.

Ne prihvaća se ponuda Petra Turković iz Zagreba, Tuškanac 44 za korištenje prava prvokupa nekretnine u Rijeci, Šetalište XIII divizije 44, sagrađene na k.č.br. 1331 – kuća, gospodarska zgrada i dvorište, površine 1374 m², upisane u zk.ul.br. 215, k.o. Podvežica, po kupoprodajnoj cijeni od 900.000,00 EUR-a (slovima: devetsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti.

Članak 2.

Ova Odluka dostaviti će se podnositelju ponude iz članka 1. ove Odluke, Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji sukladno odredbi članka 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/47-29

URBROJ: 2170/01-15-00-14-22

Rijeka, 3. 06. 2014.

Gradonačelnik je 3. lipnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka za korištenje prava prvokupa, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosjeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Ermine Brdar, Jasminke Mujarić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 3. 06. 2014.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka za korištenje prava prvokupa.***

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/14-02/18
URBROJ: 2170/01-17-10-14-1
Rijeka, 26.05.2014.g.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Ponuda za korištenje prava prvokupa na nekretnini u Rijeci, Adamićeva 7
temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

MATERIJAL IZRADILI:

Jasminka Mujarić, dipl.iur.

Voditelj – Ravnatelj Direkcije:

Ermina Brdar, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Dana 25. travnja 2014. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, za kupnju nekretnine koje je vlasnik, a koja se nalazi u Rijeci, Adamićeve 7, sagrađene na k.č.br. 708/2 – kuća broj 7 i dvorište u Ladovico Kossuth, suvlasništvo posebnog prostora, stepenica između iste zgrade i one sagrađene na k.č.br. 708/1 i 708/2, upisane u zk.ul.br. 992, k.o. Rijeka.

U ponudi navode da se radi o poslovnoj zgradi ukupne površine 335,35 m², koja se sastoji od prizemlja i tri kata, te da predmetnu nekretninu nude po cijeni od 630.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, koja je formirana sukladno ponudi potencijalnog kupca, te se plaća jednokratno, po potpisivanju ugovora o kupoprodaji.

Slijedom toga, pozivom na odredbu članka 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 i 157/13) obraćaju se Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa.

Dana 12. svibnja 2014. godine Grad Rijeka zaprimio je dopunu predmetne ponude i to na način da ponuditelj dostavlja punomoć za pokretanje i vođenje postupka ishođenja očitovanja po pitanju prava prvokupa u odnosu na predmetnu nekretninu, obzirom na njezin položaj unutar područja Urbanističke cjeline grada Rijeke i status kulturnog dobra, kao i rješenje Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke Klasa: UP/I-363-01/13-08/624 od 15. travnja 2013. godine o utvrđivanju obveze i visine spomeničke rente za 2013. godinu, a kao dokaz o statusu Adamićeve ulice koja se nalazi na području Urbanističke cjeline grada Rijeke i koja je rješenjem Ministarstva kulture Republike Hrvatske – Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/I-612-08/06-06/0162 od 23. ožujka 2006. godine, zaštićena kao spomenik kulture te ima svojstvo kulturnog dobra.

Odredbom članka 37. citiranog Zakona propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužno istodobno, ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarivanju prava prvokupa ima Grad Rijeka u odnosu na Primorsko-goransku županiju, pa zatim Republika Hrvatska. Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od primitka pisane ponude, a ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, u roku od 30 dana od primitka ponude treba obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika. Nakon isteka roka 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.

Uvidom u dostavljeno očitovanje Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Klasa: 612-08/14-05/0279 od 14. svibnja 2014. godine utvrđeno je da je zgrada u Adamićevoj ulici 7 zaštićeno kulturno dobro, a osnova zaštite je registracija urbanističke cjeline grada Rijeke upisana u registar nepokretnih spomenika kulture rješenjem odjela Klasa: UP/I 612-08/06-06/0162, Urbroj: 532-04-01-1/4-06-2, od 23. ožujka 2006. godine.

Temeljem uvida u dostavljenu dokumentaciju, mišljenja smo da Grad Rijeka nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je u Proračunu za 2014. godinu predviđena kupnja nekretnina za potrebe Grada Rijeke.

Obzirom da vrijednost nekretnine prelazi iznos od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, to temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13), odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi predstavničko tijelo, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Slijedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o neprihvatanju ponude Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka za korištenje prava prvokupa nekretnine u Rijeci, Adamićeva 7, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog Zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 37. stavka 3. i 4. 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 i 157/13), članka 48. stavka 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, 144/12 i 19/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____ 2014. godine, donijelo je

O D L U K U
o neprihvatanju ponude Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka,
za korištenje prava prvokupa

Članak 1.

Ne prihvaća se ponuda Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka za korištenje prava prvokupa nekretnine u Rijeci, Adamićeva 7, sagrađene na k.č.br. 708/2 – kuća broj 7 i dvorište u Ladovico Kossuth, suvlasništvo posebnog prostora, stepenica između iste zgrade i one sagrađene na k.č.br. 708/1 i 708/2, upisane u zk.ul.br. 992, k.o. Rijeka, po kupoprodajnoj cijeni od 630.000,00 EUR-a (slovima: šesto trideset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti.

Članak 2.

Ova Odluka dostaviti će se podnositelju ponude iz članka 1. ove Odluke, Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji sukladno odredbi članka 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".