



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/55-55
URBROJ: 2170/01-15-00-15-25
Rijeka, 22. 7. 2015.

Gradonačelnik je 22. srpnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka neće koristiti pravo prvokupa po ponudi Odvjetnika Đorđa Perkovića zaprimljenoj u ime i za račun TD PROleasing d.o.o. u likvidaciji iz Rijeke – M. K. Kozulić 2, za kupnju nekretnine - u naravi poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi u Rijeci – Milutina Barača 7, sagrađenoj na k.č. br. 1323/2, K.O. Rijeka i koji je u podulošku br. 20 iz z.k.ul. br. 3518 iste K.O. upisan kao poslovni prostor u suterenu, površine 163,08 m².

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka izvršiti Primorsko-goransku županiju, Republiku Hrvatsku i vlasnika nekretnine PROleasing d.o.o. u likvidaciji.

GRADONAČELNIK



mr. sc. Vojko OBERSNEL



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Vladimira Benca, Ermine Brdar, Tamare Frankić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/15-02/14
URBROJ: 2170/01-17-10-15-1
Rijeka, 21.7.2015.g.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Zaključka kojim se utvrđuje da se Grad Rijeka neće koristiti pravom prvokupa za kupnju nekretnine – poslovnog prostora u Rijeci – Milutina Barača 7

MATERIJAL IZRADILA:

Tamara Frankić, dipl. iur.

Voditeljica – Ravnateljica

Ermina Brdar, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



OBRAZLOŽENJE

Dana 17. srpnja 2015. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu Odvjetnika Đorđa Perkovića iz Paga – Svetog Jurja 2 koji zastupa trgovačko društvo PROleasing d.o.o. u likvidaciji iz Rijeke – Prolaz M. K. Kozulić 2, za kupnju nekretnine koje je navedeno trgovačko društvo vlasnik, a koja se nalazi u Rijeci, Milutina Barača 7, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 1323/2, K.O. Rijeka i upisanoj u poduložak br. 20 iz z.k.ul. br. 3518 iste K.O. kao poslovni prostor u suterenu, površine 163,08 m².

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 se Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa, s obrazloženjem da predmetna nekretnina ima svojstvo kulturnog dobra i da istu namjerava prodati po cijeni od 45.500,00 Eur, u protuvrijednosti kuna trgovačkom društvu "Kod braće" d.o.o. iz Rijeke – Milice Jadranić 33/E.

Uvidom u zemljišno-knjižni izvadak utvrđeno je da se radi o ex "Hotelu Emigranti", te da je temeljem pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. godine, Kl.: UP/I-612-08/09-06/0229; Urbroj: 532-04-01-01/4-09-2 na prijedoru zabilježeno svojstvo kulturnog dobra i zakonsko pravo prvokupa nad istim.

Odredbom čl. 37. citiranog Zakona propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati nekretninu koja ima svojstvo kulturnog dobra, dužan istodobno ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Konkretno, 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.

Dana 20. srpnja 2015. godine obavljen je očevid od strane djelatnika ovog Odjela te je utvrđeno da se prostor dijelom nalazi u prizemlju, a dijelom u suterenu zgrade (s južne strane objekta – prema željezničkoj pruzi).

Sastoji se od ulaznog hola, dvije prostorije, velikog skladišta, sanitarnog čvora i predprostora ispred sanitarnog čvora.

Nadalje je utvrđeno da je prostor oštećen i vlažan zbog učestalog probijanja vode u prostor iz gornjih etaža koje se ne koriste i nisu zaštićene od prodora oborinskih voda uslijed nevremena (vanjska stolarija je derutna, razbijena i nije ostakljena, dok su vanjski fasadni zidovi objekta iznad prostora vlažni i oštećeni), što dovodi do prodora vode i plavljenja prostora. (Prilog 1 i 2)

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju poslovnih prostora u Proračunu za 2015. godinu, mišljenja smo da isto tako predmetni prostor nije od interesa za Grad Rijeku u odnosu na činjenicu da bi Grad Rijeka stjecanjem vlasništva istovremeno preuzeo obvezu održavanja nekretnine, a radi se o prostoru u vrlo slabom stanju održavanosti.

Slijedom iznijetog predlaže se donošenje

ZAKLJUČKA

- 1. Grad Rijeka neće koristiti pravo prvokupa po ponudi Odvjetnika Đorđa Perkovića zaprimljenoj u ime i za račun TD PROleasing d.o.o. u likvidaciji iz Rijeke – M. K. Kozulić 2, za kupnju nekretnine - u naravi poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi u Rijeci – Milutina Barača 7, sagrađenoj na k.č. br. 1323/2, K.O. Rijeka i koji je u podulošku br. 20 iz z.k.ul. br. 3518 iste K.O. upisan kao poslovni prostor u suterenu, površine 163,08 m².**
- 2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka izvijesti Primorsko-goransku županiju, Republiku Hrvatsku i vlasnika nekretnine PROleasing d.o.o. u likvidaciji.**

Prilog 1.

IZVJEŠĆE O STANJU POSLOVNOG PROSTORA U OBJEKTU MILUTINA BARAČA 7, RIJEKA.

Uvidom dana 20.07.2012. godine. u 8, 30 sati na licu mjesta poslovnih prostorija u zgradi objekta Milutina Barača 7, 51000 Rijeka konstatirano je sljedeće:

Prostor se nalazi u prizemlju – dijelom i suterenu sa južne strane objekta – prema željezničkoj pruzi. Prostor se sastoji od:

1. Ulazni hol
 - pod je betonski, a na jednoj polovici poda napravljena je silazna rampa u nagibu
 - strop je oštećen – od armstrong ploča – dio ploča fali zbog učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža objekta.
 - ulazna vrata su aluminijska ostakljena sa ugrađenom vanjskom zaštitnom metalnom rešetkom
 - zidovi su vlažni i oštećeni uslijed učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža objekta.
2. Prostorija - soba sa desne strane od ulaza
 - zidovi su vlažni i oštećeni uslijed učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža (dio zida je u suterenu – južni zid)
 - strop je oštećen – od armstrong ploča – dio ploča fali zbog učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža objekta.
 - na pod je postavljen laminat
 - prozori su aluminijski ostakljeni sa ugrađenom vanjskom zaštitnom metalnom rešetkom
 - ulazna vrata su jednokrilna furnirana
3. Prostorija - soba sa desne strane od ulaza
 - zidovi su vlažni i oštećeni uslijed učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža (dio zida je u suterenu – južni zid)
 - strop oštećen– od armstrong ploča – dio ploča fali zbog učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža objekta .
 - na pod je postavljen laminat.
 - prozori su aluminijski ostakljeni sa ugrađenom vanjskom zaštitnom metalnom rešetkom
 - ulazna vrata su jednokrilna furnirana.
 - ove dvije sobe su međusobno povezane.
4. Velika prostorija – skladište
 - pod prostorije je betonski
 - strop prostorije je betonski sa vidljivim armirani betonskim gredama – vlažan.
 - zidovi su vlažni i oštećeni zbog učestalog plavljenja prostora iz gornjih etaža objekta
 - prostor je bez prozora – ventilacije (taman ako nije uključena el. rasvjeta)
 - na ulazu u prostor ugrađena su metalna klizna vrata.
5. Sanitarni čvor
 - pod i zidovi su opločeni keramičkim pločicama u boji
 - strop je oštećen - od amstrong ploča
 - oprema u sanitarnom čvoru sastoji se od wc – školjka sa vodokotlićem i umivaonika
 - ulazna vrata su jednokrilna furnirana
 - prozor je aluminijski ostakljen sa ugrađenom vanjskom metalnom zaštitnom rešetkom
6. Pred prostor ispred sanitarnog čvora
 - pod i zid je opločen keramičkim pločicama u boji
 - na zid je postavljen el. ormarić sa automatskim osiguračima
 - na ulaz u pred prostor ugrađena su harmo - vrata

NAPOMENA : prostor je oštećen i vlažan zbog učestalog probijanja vode u prostor iz gornjih etaža. Gornje etaže - prostorije iznad gore navedenog prostora ne koriste se i nisu zaštićene od prodora oborinskih voda - nevremena (vanjska stolarija je derutna i razbijena i nije ostakljena, vanjski fasadni zidovi objekta iznad dotičnog prostora su sa pukotinama, vlažni i oštećeni) te zbog toga dolazi do prodora vode i plavljenja prostora. U ulaz vode betonske stepenice – suteran.

Prilog 2.





