

TOČKA 7.

**Prijedlog odluke o odbijanju ponude Perice Kušića
za korištenje prava prvokupa nekretnine**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 2. 2. 2016.

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 odbijanju ponude Perice Kušića za korištenje prava prvokupa nekretnine.***

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL



O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga odluke o odbijanju ponude Perice Kušića za korištenje
prava prvokupa nekretnine

Dana 31. prosinca 2015. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu odvjetnika Filipa Lisca iz Rijeke, Ante Starčevića 4, koji zastupa Pericu Kušića iz Rijeke, Trstenička 14 za kupnju nekretnine - poslovnog prostora kojeg je vlasnik, a koji se nalazi u Rijeci na adresi Milutina Barača 7, u zgradi sagrađenoj na kč.br. 1323/2, upisanoj u zemljišno-knjižnom ulošku br. 3518, podulošku br. 30, k.o. Rijeka. U ponudi odvjetnik navodi da je na nekretnini temeljem rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16.07.2009. godine (zaprimljeno pod broj Z-13186/13) upisano pravo prvokupa, pa se 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, 157/13, 152/14 i 98/15) obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine – poslovnog prostora temeljem prava prvokupa po cijeni od 3.810.000,00 kuna, a koliko iznosi kupoprodajna cijena koju njegovoj stranci nudi treća osoba.

Uvidom u zemljišno-knjižni izvadak utvrđeno je da je nekretnina sagrađena na kč.br. 1323/2, upisana u zk.ul.br. 3518, k.o. Rijeka, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci upisana kao proizvodna hala, garaža, skladište i dvorište, površine 5021 m², dok je predmetni poslovni prostor upisan u podulošku br. 30 i to kao ETAŽA: 0/0 „1. poslovni prostor br. 3 na međukatu, orijentacija istok-zapad koji se sastoji od tapetarske radionice ukupne površine od 533,10 m²“, kao vlasništvo Perice Kušića iz Rijeke, Trstenička 14. Nadalje, uvidom u zemljišno-knjižni izvadak utvrđeno je da je na temelju pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/09-06/0229, Urbroj: 532-04-01-01/4-09-2 od 16.07.2009. godine kojim se utvrđuje da Hotel „Emigranti“ u Rijeci, Milutina Barača 7 ima svojstvo kulturnog dobra, na predmetnoj nekretnini zabilježeno svojstvo kulturnog dobra, kao i zakonsko pravo prvokupa.

Uvidom u pravomoćno rješenje Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/09-06/0229, Urbroj: 532-04-01-01/4-09-2 od 16.07.2009. godine utvrđeno je da su za nekretninu (ex Hotel „Emigranti“) osim svojstva kulturnog dobra, utvrđene i njegove prostorne međe i to na način kako je ucrtano na kopiji katastarskog plana koja je sastavni dio navedenog rješenja. Uvidom u kopiju katastarskog plana prostorne međe kulturnog dobra određene su fizičkim prostiranje građevine na dijelu katastarske čestice 3325, k.o. Stari Grad.

Odredbom članka 37. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužan prije prodaje 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. 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 pravne osobe koje imaju 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 18.01.2016. godine obavljen je očevid od strane službenika ovog Odjela te je utvrđeno da se predmetni poslovni prostor nalazi u gabaritima dva zasebna objekta, starijeg i jednog novijeg dograđenog objekta. Prema naprijed navedenom rješenju Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16.07.2009. godine i ucrtanim prostornim međama na kopiji katastarskog plana, stariji objekt ima svojstvo kulturnog dobra. Očevidom je nadalje utvrđeno da se u starijem objektu nalazi dio poslovnog prostora koji se sastoji od ulaza sa stepeništem i podestom, ulaznog hola, manjeg skladišta, prostorije za prijem stranaka sa dijelom izložbenog prostora i radne prostorije, dok se u naknadno dograđenom objektu nalazi dio poslovnog prostora koji se sastoji od visokog prizemlja i I kata sa prostorijama za rad, transport-skladištenje i sanitarnog čvora. Cjelina predmetnog poslovnog prostora postignuta

je ugradnjom drvenih dvokrilnih vrata u bočni zid koji spaja ta dva međusobno povezana objekta. U predmetnom poslovnom prostoru koji se nalazi u starijem objektu uređen je samo ulaz i unutarnji dio prostora, dok je na dograđenom objektu izvršena kompletna sanacija sjeverne i južne vanjske fasade, stolarije, kao i adaptacija unutarnjih prostorija.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju poslovnih prostora u Proračunu za 2016. godinu, mišljenja smo da Grad Rijeka nema interesa za kupnju ponuđenog poslovnog prostora.

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, 19/13 i 137/15) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14), odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

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, 157/13, 152/14 i 98/15), 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, 19/13 i 137/15) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2016. godine, donijelo je

O D L U K U
o odbijanju ponude Perice Kušića za korištenje
prava prvokupa nekretnine

Članak 1.

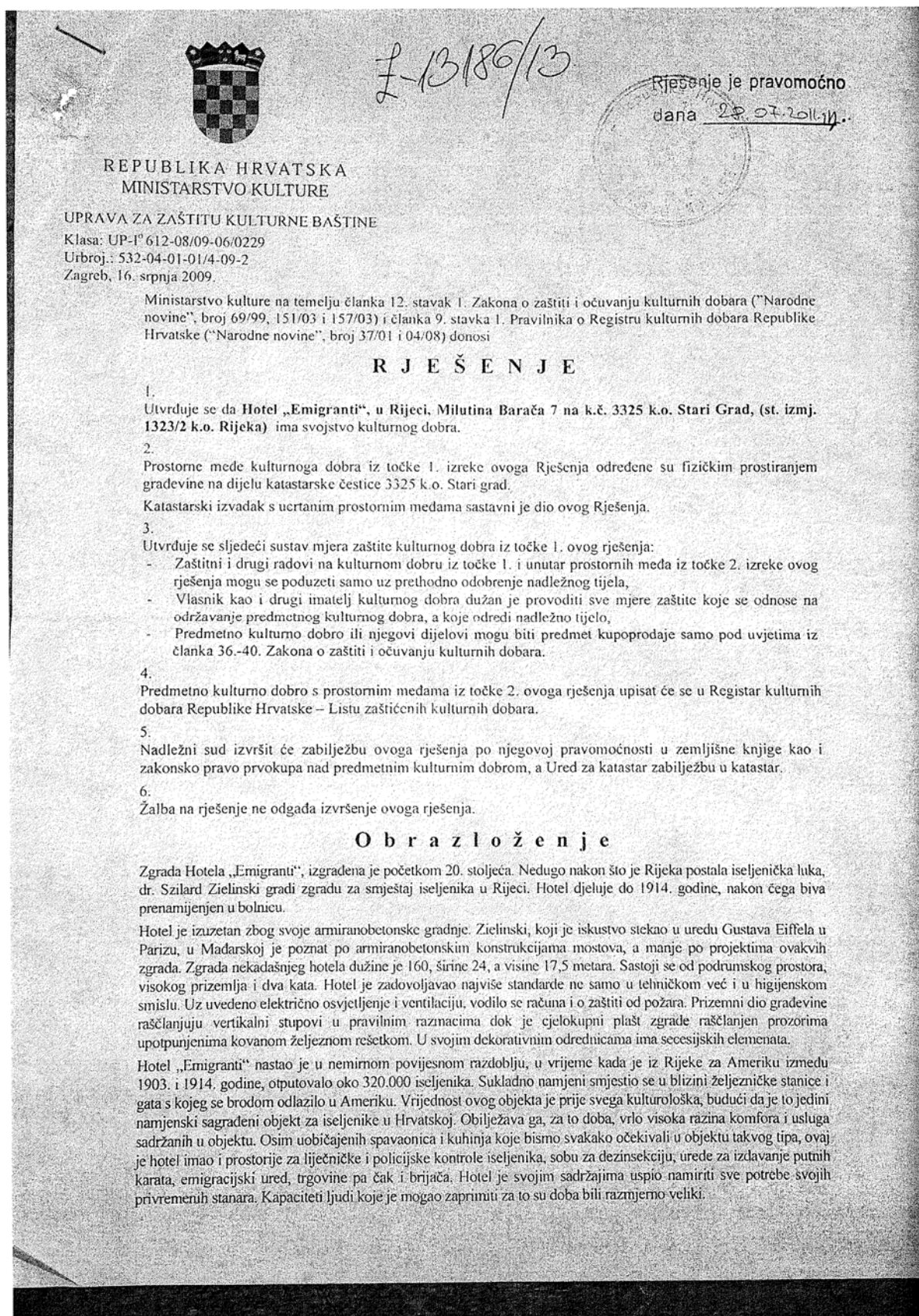
Odbija se ponuda Perice Kušića iz Rijeke, Trstenička 14 za kupnju nekretnine – poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Milutina Barača 7, sagrađenoj na kč.br. 1323/2, upisanoj u zk.ul.br. 3518, podulošku br. 30, k.o. Rijeka i to kao ETAŽA: 0/0 1. poslovni prostor br. 3 na međukatu, orijentacija istok-zapad koji se sastoji od tapetarske radionice ukupne površine od 533,10 m² po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 3.810.000,00 kn.

Članak 2.

Ova Odluka dostavit 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".



Zgrada Hotela „Emigranti“ je prva planski građena kuća za iseljenike u Hrvatskoj te na čitavom Mediteranu. Ovim djelom arhitekta Zielinskog namirena je potreba grada za hotelom posebne namjene kao i problem emigranata u Rijeci. Posljednjih pola stoljeća Hotel je imao industrijsku funkciju.

Na osnovu predložene dokumentacije i iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano rješenjem Klasa: 612-08/09-12/0152, Urbroj.: 532-04-01-01/4-09-01 od 16. travnja 2009., na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 16. srpnja, godine utvrdilo je da Hotel Emigranti, u Rijeci, Milutina Barača 7 na k.č. 3325, k.o. Zamet s prostornim međama koje obuhvaćaju fizičko prostiranje zgrade na spomenutoj katastarskoj čestici, ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se sukladno članku 12. stavak 4. istog Zakona određuje njihov upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Temeljem članka 12. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u točki 2. izreke utvrđene su prostorne međe za kulturno dobro iz točke 1. ovoga rješenja, a rješenje se dostavlja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Sukladno članku 6. stavak 2. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske katastarski izvadak s ucrtanim prostornim međama sastavni je dio ovog rješenja.

Sukladno članku 12. stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točkom 3. ovoga rješenja utvrđen je sustav mjera zaštite.

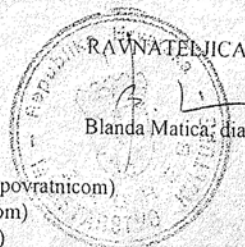
Sukladno članku 12. stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kulturno dobro iz točke 1. ovoga rješenja upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Sukladno članku 12. stavak 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ministru kulture u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja. Žalba se predaje ovoj Upravi neposredno ili poštom, preporučeno, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavak 1. točka 19. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08 i 60/08) ne plaća upravna pristojba.



Dostaviti:

1. Grad Rijeka, Gradsko poglavarstvo, Korzo 16, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
2. MGK – „PACK“, d.d., Industrijska 7, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
- ✓ 3. Tarle i Krić, d.o.o., Bilogorska 9, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
- ✓ 4. Birooprema, d.o.o., Manzoni 1, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
- ✓ 5. Dušević i Kršovnik, nakladničko-trgovačko društvo, M. Barača 10a, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
6. Perkić Frane, Uspon L. Tomee 16a, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
7. Vikler, d.o.o., Lužin bb, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
8. Hrvatska elektroprivreda, d.d., Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb (s povratnicom)
9. Probanka Leasing Rijeka, d.o.o., Ulica grada Vukovara 54, 10 000 Zagreb (s povratnicom)
- ✓ 10. Centrum d.o.o., Strossmayerova 16, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
11. Zambelli Rudolf, Laginjina 20, Rijeka (s povratnicom)
12. Državna Geodetska uprava, Područni ured za katastar u Rijeci, Riva 10, 51 000 Rijeka
13. Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel, Zadarska 1, 51 000 Rijeka
14. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine
 - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
 - Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
 - Pismohrana

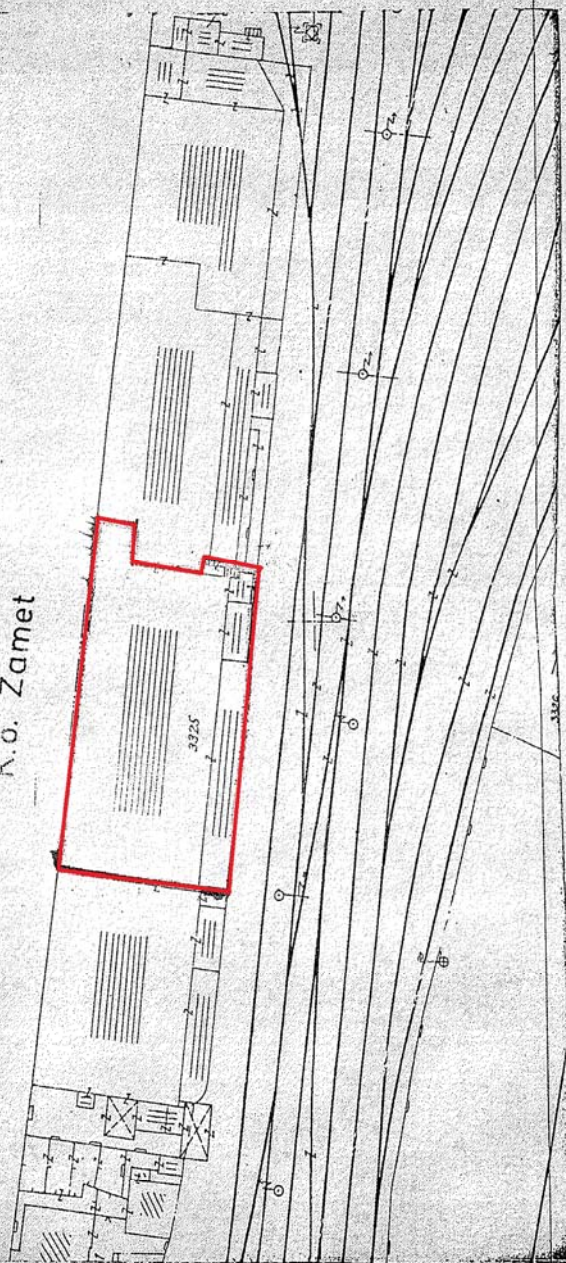
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
Riva 10, Rijeka

Klasa : 935-06/09-01/00001
Ur. br. 541-14-2/ 09-3021
U Rijeci, dana 02. 06. 2009

L-13186/13
Katastarska općina : STARI GRAD
Broj lista katastarskog plana : MG

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJERILO 1:1000

K.o. Zamet



ZRADIO-LA:

Prema Zakonu o upravnim pristojbama:

) pristojba naplaćena po t.br. 1. i 55 u iznosu od _____ kn

) oslobođeno od naplate pristojbe po čl. _____ t. _____

Prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova naplaćeno _____ kn

DA JE OVA KOPIJA PLANA VJERNA
SVOM ORIGINALU, TVRDI I OVJERAVA:

Načelnik

Marijan Jeletić
Marijan Jeletić, dipl.ing.geod.

Prilog 2:



