



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/64-50

URBROJ: 2170/01-15-00-19-12

Rijeka, 2. 7. 2019.

Gradonačelnik je 2. srpnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se ponuda N.V. za kupnju nekretnine – stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Ulica Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na kč.br. 2248 – kuća br. 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak, i to pod rednim brojem 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17): 1. Dvosoban stan br. 4A, na drugom katu, ulaz 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice bez WC-a, posebnog WC-a, i zajedničkog ulaznog hodnika u 1/2 dijela, u ukupnoj površini od 69.23 m².

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka izvijesti podnositelja ponude N.V., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Ermine Brdar, Monike Leke



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/19-02/20

URBROJ: 2170/01-17-10-19-1

Rijeka, 28.06.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa
nekretnine**

MATERIJAL IZRADILA:
Monika Leka

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Ermina Brdar

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 24. lipnja 2019. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu N.V. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana kojeg je vlasnica, a koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Ulica Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na zk.č. 2248 – kuća br. 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak, i to pod rednim brojem 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17):

1. Dvosoban stan br. 4A, na drugom katu, ulaz 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice bez WC-a, posebnog WC-a, i zajedničkog ulaznog hodnika u 1/2 dijela, u ukupnoj površini od 69.23 m².

U ponudi je priložen predugovor o kupoprodaji nekretnine iz kojeg proizlazi da vlasnica predmetne nekretnine ima ponudu treće osobe za kupnju nekretnine za iznos od 53.000,00 € (slovima: pedesettritisuće eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, pa se prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine obratila Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine po istoj cijeni, a sve pozivom na članak 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, 98/15, 44/17 i 90/18).

Člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano je da je 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 prije prodaje istodobno ga 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 ostvarivanju prava prvokupa ima Grad Rijeka u odnosu na Primorsko-goransku županiju, pa zatim Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje o toj ponudi je 60 dana od primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, Grad Rijeka je dužan u roku od 30 dana od primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju prava prvokupa i vlasnika.

Nakon isteka roka od 60 dana 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 izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da je N.V. vlasnica predmetne nekretnine.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini temeljem rješenja Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/08-06/0422, Urbroj: 532-04-01-01/4-08-2 od 20. studenog 2008. godine i podneska od 23. rujna 2014. godine zabilježeno svojstvo kulturnog dobra i zakonsko pravo prvokupa. Citirane isprave zaprimljene su u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-9107/14.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu za 2019. godinu, mišljenja smo da predmetni stan isto tako 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 nekretnini sagrađenoj krajem 19. stoljeća.

S obzirom na to da vrijednost nekretnine ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna, 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, 137/15 i 123/17) i 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, 12/17, 9/18 i 11/18 - pročišćeni tekst) odluku o stjecanju nekretnine Grada Rijeke donosi Gradonačelnik.

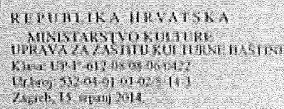
Slijedom naprijed navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odbija se ponuda N.V. za kupnju nekretnine – stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Ulica Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na kč.br. 2248 – kuća br. 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak, i to pod rednim brojem 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17):

1. Dvosoban stan br. 4A, na drugom katu, ulaz 1, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice bez WC-a, posebnog WC-a, i zajedničkog ulaznog hodnika u 1/2 dijela, u ukupnoj površini od 69.23 m².

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka izvršiti podnositelja ponude N.V., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.

[illegible]

OPĆESKI SUD U RIJCI
Zemaljski sud u Rijeci
21.07.2014
PRIMLJENO

Predmet: Zgrada Bakračke ulice, ulica Milana Smiljkovića 01 – Rače Šuplja 04
- izdavanje o utvrdjenju svojstva kulturne čistine
s dostavljati se

U prilogu vam dostavljam rješenje Klase: UP, P-61-148/03, 66-0422, rešenaj: 6-12-04-01-01-48-2, od 20. studenog 2004. godine, kojim je utvrdjeno izvorno kulturno doba za Zgradu Bračarčak u Rijeci, ulica Milana Smoljaka 1 – Rade Šupića 04, sa k.o. 1963 k.o. Sudač 04 k.o. 1-1-72, st. ul. 12-18, k.o. Šrenk Sudač), s ekstraktem klauzule pravomoćnosti, a nalazi se na podnožju s vaše nadležnosti.

U predmetnom rješenju, osim što nije navedeno razlozima kojima se šteta, po sudu, smatra da postoji prema dopuni

Molimo vas da u zemljopisnom knjigovodstvu zabilježite, uključujući i: 12. od 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 78/12, 136/12 i 457/13).

S poltovanjem

POMOURK & MINSTERMILL

Sara Salvendy, Inc., 2010

Prilog, kao u tekstu

Dostavljati se:

- naslovu (UP)
- Pomoćniku, svdije



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-I 612-08/08-06/0422

Urbroj: 532-04-01-01/4-08-2

Zagreb, 20. studeni 2008.



Rješenje je pravomoćno

dana 2004 2008 11

Ministarstvo kulture na temelju članka 12. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03 i 157/03) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 37/01) donosi

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se da Zgrada Bakarčić u Rijeci, ulica Milana Smokvine 01 – Rade Šupića 04, na k.č. 2863 k.o. Sušak (zk.ul. 2248), ima svojstvo kulturnog dobra.
2. Prostorne mede kulturnoga dobra iz točke 1. izreke ovoga rješenja određene su k.č. 2863, k.o. Sušak. Katastarski izvadak s crvenom bojom ucrtanim prostornim medama sastavni je dio ovog rješenja.
3. Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra iz točke 1. ovog rješenja.
 - Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru iz točke 1. i unutar prostornih meda iz točke 2. izreke ovog rješenja mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
 - Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,
 - Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
4. Predmetno kulturno dobro s prostornim medama iz točke 2. ovoga rješenja upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara.
5. Nadležni sud izvršiti će zabilježbu ovoga rješenja po njegovoj pravomoćnosti u zemljišne knjige kao i zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom, a Ured za katastar zabilježbu u katastar.
6. Žalba na rješenje ne odgoda izvršenje ovoga rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugaona zgrada Bakarčić u Rijeci, nalazi se u središtu Sušaka, omeđena je sa sjeverne strane ulicom Rade Šupića, zapadne Milana Smokvine i s istočne strane Strossmayerovom ulicom. Dio je stambenog bloka u Strossmayerovoj ulici, južno od hotela „Kontinental“.

Pretpostavlja se da je zgrada sagrađena tijekom posljednja dva desetljeća 19. stoljeća. Ova trokatnica pripada stilski historicizmu: rustično obradeno prizemlje je imalo trgovačku namjenu (ljekarna „P.E. Sušanj“), dvokatno pročelje iznad prizemlja je od obojane opeke, potkrovnj kat ukrašen je zidnim slikama, a dva reprezentativna ugaona pročelja imaju skulpturalne ukrase. Uglovnica Bakarčić pripada tipu bogatije opremljene najamne stambene kuće, što je vidljivo i danas usprkos zapuštenom stanju. Poznati vlasnik riječke tvornice kože „Bakarčić i Simonić“ ujedno i vlasnik ove uglovnice, svoju je financijsku moć i društveni status iskazao narudžbom raznovrsnih skulpturalnih i slikarskih dekorativnih elemenata.

Oslíkana polja na potkrovnom katu omeđena su ukrasnim pilastrima; šira polja prikazuju profile muških osoba u medaljonu, uža polja ponavljaju jednu te istu dekorativnu matricu. Izborom motiva izdvaja se južno polje istočnog pročelja s prikazom demonskog lika u en faceu. Istočno ugaono pročelje imalo je oslikana polja s motivom stojeće ženske figure. Slike na sjevernom pročelju potpuno su uništene.

POD
OD
SA 935-06/08
br. 541-1-1
J. Rijeci

Skulpturalni ukras istočnog i zapadnog ugaonog pročelja predstavlja par ženskih, odnosno muških ležećih aktova na zabatima, par ženskih karijatida, odnosno muških telemona na prvom katu i balkonske konzole u obliku zmajeva. Prozorski ukrasi u visokom reljefu su u obliku lavljih glava na prvom katu i maskerona na drugom. Interijer kuće bogato je opremljen; podnim terrazzom, ukrasnim profilacijama i štukaturama te reprezentativnim polukružnim stubištem s rukohvatima od kovanog željeza.

Na osnovu predložene dokumentacije i iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano rješenjem Klasa: 612-08/02-01/234, Urbroj: 532-10-1/1-02-20 od 2. travnja 2002., na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 20. studenog 2008. godine utvrdilo je da **Zgrada Bakarčić, Milana Smokvine 01 – Rade Šupića 04 u Rijeci na k.č. 2863 k.o. Sušak (zk.ul. 2248)**, 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 (točka 4. izreke ovog rješenja).

Sukladno članku 6. stavak 2. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske katastarski izvadak s ucertanim 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 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 i 163/03) ne plaća upravna pristojba.



Dostaviti:

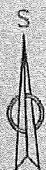
1. Nikola Stjepanović, Strmica 70A, 51000 Rijeka (s povratnicom)
2. Jelena Grbčić, predstavnica stanara, Milana Smokvine 1, 51000 Rijeka (s povratnicom)
3. Grad Rijeka, Gradsko poglavarstvo, Korzo 16, 51000 Rijeka (s povratnicom)
4. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za kulturu, Korzo 16, 51000 Rijeka (s povratnicom)
5. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
6. Državna Geodetska uprava, Područni ured za katastar u Rijeci, Riva 10, 51000 Rijeka
7. Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel, Zadarska 1, 51000 Rijeka
8. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine
 - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
 - Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
 - Pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI
Riva 19, Rijeka

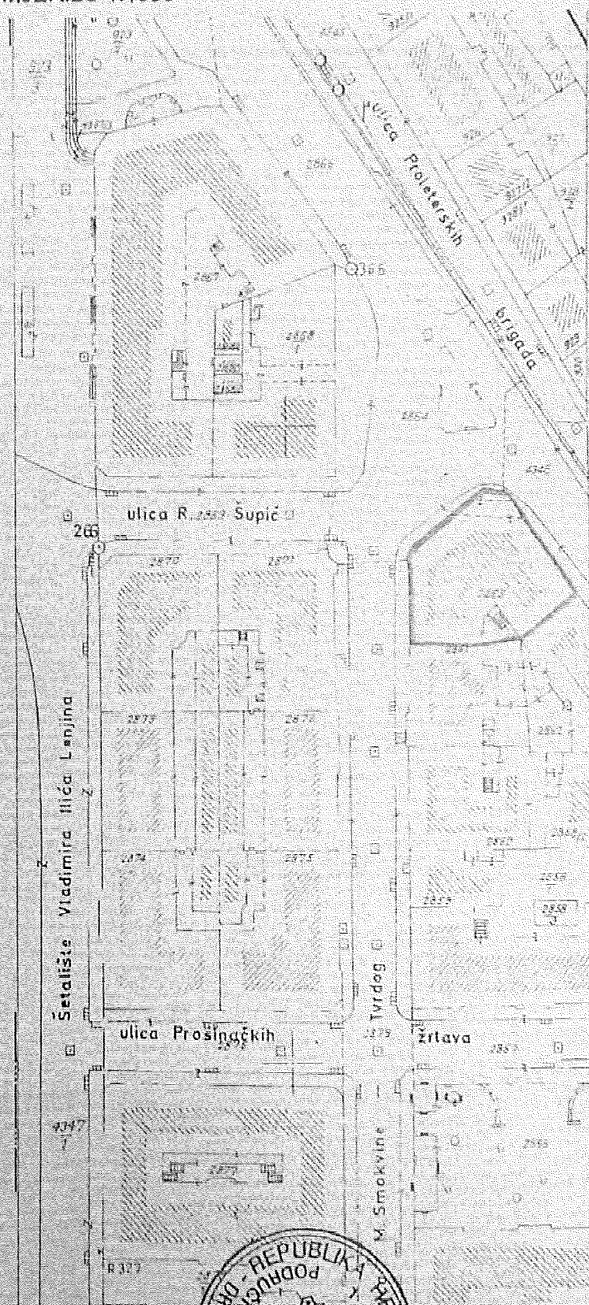
isa : 935-06/08-01/00002
r. br: 541-14-2/ 6 -08-1103
U Rijeci, dana 27. 6. 2008.

Katastarska općina : SLAVIK
Broj lista katastarskog plana : 20

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJERILO 1:1000



K.o. Stari Grad



IZRADIO-LA:

Po zakonu o upravnim pristojbama:

- a) pristojba naplaćena po t.br. 1. i 55 u iznosu od _____ kn
b) oslobođeno od naplate pristojbe po čl. _____ t.



KOPIJA PLANA VJERNA
ORIGINALU TVRDI LOVJERAVA:

Marijan Jeletić, dipl.ing.geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
Klasa: UP-I-612-08/08-06/0422
Ur.broj: 532-04-01-03-02/8-14-6
Zagreb, 23. rujna 2014.

07-10-2014

Općinski sud u Rijeci
Pisano
6.10.14
Prijemno odjel
Prijemno odjel

OPĆINSKI SUD U RIJECI
Zemljišnoknjižni odjel

Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

OPĆINSKI SUD U RIJECI
Zemljišnoknjižni odjel

07-10-2014

RIJELJENO

Poziv na broj: 9107/14

Predmet: Zgrada Bakarčić u Rijeci, ulica Milana Smokvine 01 – Rade Šupića 04

U privitku vam dostavljamo presliku rješenja klasa: UP-I-612-08/08-06/0422, urbroj.: 532-04-01-01/4-08-2, od 20. studenog 2008. godine, kojim je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra za Zgradu Bakarčić u Rijeci, ulica Milana Smokvine 01 – Rade Šupića 04, na k.č. 2863 k.o. Sušak, odgovara k.č. 2248, k.o. Trsat Sušak, s iskazanom klauzulom pravomoćnosti, a nalazi se na području vaše nadležnosti.

U prethodnom prijedlogu zabilježbe klasa: UP-I-612-08/08-06/0422, urbroj.: 532-04-01-03-02/8-14-3, od 15. srpnja 2014. omaškom je navedena k.č. 1342/2, k.o. 2248 k.o. Trsat Sušak, umjesto k.č. 2248, k.o. 631, k.o. Trsat Sušak, kako i slijedi iz uvjerenja klasa: 936/02/14-04/0001, urbr.: 541-17-02/8-14-1872, od 16. rujna 2014, čiju presliku također prilažemo.

Molimo vas da u zemljišnim knjigama izvršite zabilježbu, sukladno čl. 12. st. 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13).

S poštovanjem

POMOĆNICA MINISTRICE

Sanja Šaban dipl. ing. Arh.

Prilog: kao u tekstu

Dostavlja se:

- naslovu (UP)
- Pismohrana, ovdje