



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/26-14

URBROJ: 2170-1-15-00-22-64

Rijeka, 4. 4. 2022.

Gradonačelnik je 4. travnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se ponuda Ž. Č. M. iz Rijeke, Istarska 23 za kupnju nekretnine - stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Pomerio 23, sagrađenoj na k.č. br. 1006 - kuća br. 17 sa četiri dvorišta u ulici Pomerio, površine 187 čhv, upisane u z.k.ul. br. 1298, k.o. Rijeka i to pod rbr. 18. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18).

Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: četverosoban stan br. 12 na prvom katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice, ukupne površine 109,29 m², koji je u vlasništvu Ž. Č. M. po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 125.000,00 EUR-a (slovima: stovadesetpettisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove, da po donošenju ovog zaključka izvijesti podnositeljicu ponude Ž.Č.M., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Tamara Frankić-Misture,
Daria Šimurine
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/22-02/6

URBROJ: 2170-1-17-10-22-1

Rijeka, 29.03.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

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

MATERIJAL IZRADIO:
Dario Šimurina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

U Gradu Rijeci je dana 16. ožujka 2022. godine zaprimljena ponuda Ž.Č.M. iz Rijeke, Istarska 23, za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra - stana kojeg je vlasnik, a koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Pomerio 23, sagrađenoj na k.č. br. 1006 - kuća br. 17 sa četiri dvorišta u ulici Pomerio, površine 187 čhv, upisane u z.k.ul. br. 1298, k.o. Rijeka, i to pod rednim brojem 18. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18):

18. Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: Četverosoban stan br. 12 na prvom katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice, ukupne površine 109,29 m².

U ponudi se navodi da se radi o zgradi koja ima svojstvo kulturnog dobra i da se stoga obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine. U prilogu ponude dostavljen je kupoprodajni predugovor, potpisan od strane Ž.Č.M. kao prodavatelja i R.V. kao kupca, za predmetni stan po cijeni od 125.000,00 EUR (slovima: stodvadesetpettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

Člankom 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, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21) 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 Ž.Č.M. upisana kao vlasnica predmetne nekretnine.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I-612-08/10-06/0132, od 11. svibnja 2010. godine zabilježeno je da zgrada Venutti u Rijeci, Pomerio 23 sagrađena na k.č. br. 1006, k.o. Rijeka ima svojstvo kulturnog dobra.

Citirano rješenje zaprimljeno je u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-16984/13.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu za 2022. 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 zgrade, a radi se o zgradi sagrađenoj krajem 19. stoljeća.

S obzirom da vrijednost nekretnine ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun 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, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ - pročišćeni tekst 2/20 i 3/21) odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradonačelnik.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odbija se ponuda Ž.Č.M. iz Rijeke, Istarska 23 za kupnju nekretnine - stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Pomerio 23, sagrađenoj na k.č. br. 1006 - kuća br. 17 sa četiri dvorišta u ulici Pomerio, površine 187 čhv, upisane u z.k.ul. br. 1298, k.o. Rijeka i to pod: Rbr. 18. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)
Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: Četverosoban stan br. 12 na prvom katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice, ukupne površine 109,29 m², koji je u vlasništvu Ž.Č.M. po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 125.000,00 EUR-a (slovima: stodvadesetpettisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.
2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove, da po donošenju ovog Zaključka izvršiti podnositeljicu ponude Ž.Č.M., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.