

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 20. 4. 2022.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

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, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, v.d. pročelnika Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.

 **GRADONAČELNIK**

Ma **FILIPOVIĆ**

O b r a z l o ž e n j e

Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Dana 11. ožujka 2022. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu H.K., zastupan po Zajedničkom odvjetničkom uredu Anita Vrkić i Iva Vrkić, za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana kojeg je vlasnik u 1/1 dijela, a koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Krešimirova 12, sagrađenoj na k.č.br. 1080 – kuća br. 12 s dvorištem i skladištem, površine 121 čhv, upisanog u zk.ul. 12483 (pripis iz zk.ul. 1366), k.o. Rijeka, kao: „7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Šesterosoban stan broj 009 na četvrtom katu, koji se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, balkona, ukupne površine 159,77 m² u zgradi u ul. Krešimirova br. 12.“

U ponudi se navodi da se predmetna nekretnina nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Grada Rijeke koja se kao takva smatra kulturnim dobrom sukladno Zakonu 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 i 117/21), a koji je status nekretnine upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.

Također se navodi da vlasnik predmetne nekretnine ima ponudu treće osobe za kupnju nekretnine za ukupni iznos od 170.000,00 € (slovima: stosedamdesettisuća eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Plaćanje kupoprodajne cijene bit će na način da će kapara u iznosu od 17.000,00 € (slovima: sedamnaesttisuća eura) biti plaćena u trenutku sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnine i uračunat će se u iznos kupoprodajne cijene, te će preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 153.000,00 € (slovima: stopedesettrisuće eura) biti plaćen u trenutku sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Slijedom iznijetog, ponuditelj se prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine pozivom na članak 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa.

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 H.K. upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, u 1/1 dijela.

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-612-08/10-06/0320, Ur.broj: 532-04-01/4-10-1 od 16. rujna 2010. godine zabilježeno svojstvo kulturnog dobra. Citirano rješenje zaprimljeno je u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-18262/11.

Uvidom u navedeno rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. rujna 2010. godine utvrđeno je da Hotel Bristol u Rijeci, Krešimirova 12, na k.č. 3426, k.o. Stari Grad (zk.č. 1080 – zk.ul. 1366, k.o. Rijeka) ima svojstvo kulturnog dobra.

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 nekretnine, a radi se o nekretnini sagrađenoj krajem 19. stoljeća.

Obzirom da vrijednost nekretnine 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, 123/17, 98/19, 144/20) 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, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) odluku o stjecanju nekretnine Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Na temelju članka 37. stavka 3. 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 i 117/21), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) 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, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo je

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

Članak 1.

Ne prihvaća se ponuda H.K. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Krešimirova 12, upisanog u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci na k.č.br. 1080 – kuća br. 12 s dvorištem i skladištem, površine 121 čhv, u zk.ul. 12483, k.o. Rijeka, kao: „7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Šesterosoban stan broj 009 na četvrtom katu, koji se sastoji od šest soba, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, balkona, ukupne površine 159,77 m2 u zgradi u ul. Krešimirova br. 12“, koji je u vlasništvu H.K., u 1/1 dijela, po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 170.000,00 € (slovima: stosedamdesettisuća eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

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 očuvanju kulturnih dobara.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Na osnovu predočene 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. rujna 2010. godine utvrdilo je da **Hotel Bristol u Rijeci, Krešimirova 12, na k.č. 3426, k.o. Stari grad (k.č. 1080, br. zk. ul. 1366 k.o. Rijeka)**, 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 – I listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 4. izreke ovog rješenja).

Sukladno odredbi članka 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određene su prostorne međe kulturnog dobra (točka 2. izreke ovog rješenja) i sustav mjere njegove zaštite (točka 3. izreke ovog rješenja)

Sukladno odredbi članka 12. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točkom 5. izreke ovog rješenja, određuje se obveza dostavljanja rješenja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Sukladno članku 12. stavak 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne odgoda 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 pritojbama ("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.

RAVNATELJICA

Blanda Matica, dia