



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/45-18

URBROJ: 2170-1-15-00-22-28

Rijeka, 16. 5. 2022.

Gradonačelnik je 16. svibnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o nekorištenju prava prvokupa nekretnina, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosjeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Misture, Jasminke Mujarić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 16. 5. 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 nekorištenju prava prvokupa nekretnina.**

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. pročelnice Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/22-02/9

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

Rijeka, 12.05.2022 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Prijedlog odluke o nekorištenju prava prvokupa nekretnina

MATERIJAL IZRADILA:
Jasminka Mujarić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 29. ožujka 2022. godine Grad Rijeka zaprimio je zaključak Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 15 St-1372/2016-57, od 25. ožujka 2022. godine koji je donijet u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza CENTRUM društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Zagreb, Pavla Hatza 10, temeljem članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22).

Navedenim zaključkom o prodaji Trgovački sud u Rijeci utvrđuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, način i uvjete prodaje istih.

U naravi radi se o četiri poslovna prostora (dva poslovna prostora u 1/1 idealnih dijelova vlasništva i dva poslovna prostora u 1/2 idealnih dijelova vlasništva) koji se nalaze u zgradi u Rijeci na adresi Milutina Barača 7, sagrađenoj na k.č. 1323/2, upisanoj u zk.ul. 3518, k.o. Rijeka, a na kojoj je temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/09-06/0229, Ur.broj: 532-04-01-01/4-09-2 od 16. srpnja 2009. godine zabilježeno da Hotel „EMIGRANTI“ u Rijeci, Milutina Barača 7 ima svojstvo kulturnog dobra, kao i zakonsko pravo prvokupa nad kulturnim dobrom.

Citirano rješenje zaprimljeno je u Zemljišno-knjižnom odjelu, Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-13186/13.

Trgovački sud u Rijeci u točki I. navedenog zaključka utvrđuje da ukupna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižnog odjela Rijeka, označenih kao:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-1, pomoćne prostorije u prizemlju koje se sastoje od ulaznog hodnika, predprostora i mjerne stanice ukupne površine 44,77 m², sagrađena na k.č. 1323/2, proizvodna hala, garaža, skladište i dvorište u 1/2 dijela, upisana u zk.ul. 3518, poduložak 60, k.o. 999906 Rijeka,

26. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-26, poslovni prostor broj 2 u prizemlju, istok - zapad koji se sastoji od prodajno skladišnog prostora, spremišta, kupatila i wc, ukupne površine 489,07 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 236/10000 dijela, upisana u zk.ul. 3518, poduložku 59, k.o. 999906 Rijeka,

27. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-27, poslovni prostor broj 2 na međukatu, istok - zapad koji se sastoji od skladišnog prostora i kancelarije, ukupne površine 465,23 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 211/10000 dijela, upisana u zk.ul. 3518, poduložku 59, k.o. 999906 Rijeka,

28. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-28, prizemlje – zajednički hol, ukupne površine 59,68 m² u 3/6 dijela, upisana u zk.ul. 3518, poduložku 149, k.o. 999906 Rijeka,

iznosi 2.139.000,00 kn (slovima: dvamilijunastotridesetdevettisućakuna).

U točki II. zaključka Trgovački sud u Rijeci utvrđuje da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, dok u točki III. da će zaključak biti objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

Nadalje, u točki IV. zaključka Trgovački sud u Rijeci utvrđuje uvjete prodaje:

- prodaju se nekretnine označene u točki I.,
- predmetna nekretnina nalazi se u Rijeci, na Mlaci,
- radi se o četiri poslovna prostora upisana u zk.ul. 3518, k.o. Rijeka, podulošku 1, 26, 27 i 28,
- prostori se koriste kao tapetarska radiona sa skladištem,
- poslovni prostor broj 2 u prizemlju se koristi kao radiona, dok se poslovni prostor broj 2 na međukatu koristi kao skladište,

- na stropnoj konstrukciji poslovnog prostora broj 2 i zajedničkog hola uočena su oštećenja vlagom,
- temelji: nosiva konstrukcija, međukatna konstrukcija i krovna konstrukcija su armiranobetonska,
- pročelja: ožbukano i obojeno,
- instalacije: električna energija, vodovodi odvodnja, klimatizacija, plin,
- godina izgradnje 1920. i adaptacije 1999. godina,
- vanjska stolarija: dijelom drvena, dijelom od PVC profila s IZO ostakljenjem,
- unutarnja stolarija: drvena,
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 2.139.000,00 kn,
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno 1.604.250,00 kn, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno 1.069.500,00 kn, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno 534.750,00 kn, na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem,
- u zemljišnim knjigama je na predmetnim nekretninama na temelju pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. godine Klasa: UP-I- 612-08/09-06/0229, Ur.broj: 532-04-01-01/4-09-2 upisana zabilježba da Hotel „EMIGRANTI“ u Rijeci, Milutina Barača 7, na k.č. 1323/2 ima svojstvo kulturnog dobra, upisano pod brojem Z-13186/13,
- temeljem članka 38. 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) pravne osobe iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona (Grad Rijeka, Primorsko–goranska županije, Grad Zagreb i Republika Hrvatska) imaju pravo prvokupa u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra,
- obavještavaju se pravne osobe iz članka 37. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara da je određena prodaja u stečajnom postupku predmetnih nekretnina (kulturnog dobra),
- osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete,
- kupac plaća porez na promet nekretnine,
- nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, dana je u zakup trećoj osobi trgovačkom društvu RI – TEX d.o.o. Rijeka do unovčenja,
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine,
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove

- prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava,
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava,
 - u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine, kao i druge potrebne podatke.

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 ponuditi ga 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.

Člankom 38. istog Zakona utvrđeno je da pravne osobe iz članka 37. navedenog Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i po prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra. Osoba koja provodi postupak ovršne prodaje kulturnog dobra dužna je obavijestiti pravne osobe iz članka 37. navedenog Zakona da je određena prisilna prodaja, te dostaviti pisane uvjete ponude utvrđene za prodaju kulturnog dobra.

U konkretnom slučaju Trgovački sud u Rijeci donošenjem predmetnog zaključka od 25. ožujka 2022. godine postupio je po citiranom članku 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Prema dobivenom mišljenju odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d. iz Rijeke, a u vezi postupka prodaje nekretnina koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, u konkretnom predmetu bitno je pratiti tijek javne dražbe odnosno znati njezin završetak, kao i uvjete pod kojim će se prodati nekretnine.

Ukoliko Grad Rijeka želi koristiti pravo prvokupa mora postupiti sukladno članku 96. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) odnosno u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjaviti da nekretninu kupuje uz iste uvjete, odnosno po cijeni koju je dao najpovoljniji ponuditelj na dražbi. Grad Rijeka ne plaća jamčevinu niti sudjeluje u postupku dražbe.

U odnosu na postupak prodaje koji provodi Financijska agencija odvjetničko društvo ističe da svatko može sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi ukoliko ima digitalni certifikat za sudjelovanje. Navode da njihov odvjetnički ured posjeduje certifikat za sudjelovanje te da uz punomoć Grada Rijeke mogu sudjelovati na javnoj dražbi. Jamčevina se plaća u iznosu i u roku koju odredi sud i kasnije se ista uračunava u cijenu, a ako ne dođe do prodaje, jamčevina se vraća ponuditelju. Financijska agencija provodi javnu dražbu na način da ponuditelji daju ponude, svaki sudionik može vidjeti zadnju ponudu i može dati veću. Ako zadnja ponuda bude dana 10 minuta prije isteka dražbe, dražba se produžuje za dodatnih 10 minuta i tako dalje. Nakon toga donosi se sudska odluka o provedenoj dražbi.

Uvidom na web stranici Financijske agencije utvrđeno je da je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje objavljen 8. travnja 2022. godine.

Prva elektronička javna dražba počinje 8. travnja 2022. godine u 15:00:00 sati, a završava 4. srpnja 2022. godine u 12:59:59 sati.

Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 17. lipnja 2022. godine s početkom u 13:00,00 sati do 4. srpnja 2022. godine u 12:59:59 sati.

Početna cijena nadmetanja iznosi 1.604.250,00 kn (slovima: jedanmilijunšestotisućadvjestopedesetkuna).

Iznos dražbenog koraka iznosi 10.000,00 kn (slovima: desetstisućakuna).

Jamčevina iznosi 213.900,00 kn (slovima: dvjestotrinaesttisućadevetstokuna) te mora biti evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije 7. lipnja 2022. godine.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju nekretnina u Proračunu za 2022. godinu, mišljenja smo da predmetne nekretnine isto tako nisu od interesa za Grad Rijeku u odnosu na činjenicu da bi Grad Rijeka stjecanjem vlasništva, odnosno suvlasništva istovremeno preuzeo obvezu održavanja nekretnina, a radi se o nekretnini sagrađenoj početkom 20. stoljeća.

Obzirom da vrijednost nekretnina prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna), to temeljem 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), odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Slijedom navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o nekorištenju prava prvokupa nekretnina, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog Zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

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 nekorištenju prava prvokupa nekretnina

Članak 1.

Grad Rijeka neće se koristiti svojim pravom prvokupa u predmetu prodaje nekretnina koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, povodom zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-1372/2016-57, od 25. ožujka 2022. godine u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza CENTRUM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 10, za kupnju nekretnina sa svojstvom kulturnog dobra upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, na k.č.1323/2 – proizvodna hala, garaža, skladište i dvorište, površine 5021 m², upisanoj u zk.ul. 3518, k.o. 999906, Rijeka i to:

- **Rbr. 1.** Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Pomoćne prostorije u prizemlju koje se sastoje od ulaznog hodnika, predprostora i mjerne stanice u ukupnoj površini od 44,77 m² u 1/2 dijela,
- **Rbr. 26.** Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)
Poslovni prostor broj 2 u prizemlju, istok-zapad koji se sastoji od prodajno skladišnog prostora, spremišta, kupatila i wc, ukupne površine 489,07 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 236/10000 dijela,
- **Rbr. 27.** Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)
Poslovni prostor broj 2 na međukatu, istok-zapad koji se sastoji od skladišnog prostora i kancelarije, ukupne površine 465,23 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 211/10000 dijela,
- **Rbr. 28.** Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)
Prizemlje – zajednički hol, ukupne površine 59,68 m² u 3/6 dijela,
po ukupno utvrđenoj vrijednosti od 2.139.000,00 kn (slovima: dvamilijunastotridesetdevettisućakuna), odnosno svim drugim ponuđenim iznosima na javnoj dražbi.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



L-13186/13



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-I* 612-08/09-06/0229

Urbroj: 532-04-01-01/4-09-2

Zagreb, 16. srpnja 2009.

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 i 04/08) donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da Hotel „Emigranti“, u Rijeci, Milutina Barača 7 na k.č. 3325 k.o. Stari Grad, (st. izmj. 1323/2 k.o. Rijeka) ima svojstvo kulturnog dobra.
2. Prostore mede kulturnoga dobra iz točke 1. izreke ovoga Rješenja određene su fizičkim prostiranjem građevine na dijelu katastarske čestice 3325 k.o. Stari grad. Katastarski izvadak s 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 izvršit 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

Zgrada Hotela „Emigranti“, izgrađena je početkom 20. stoljeća. Nedugo nakon što je Rijeka postala iseljenička luka, dr. Szilard Zielinski gradi zgradu za smještaj iseljenika u Rijeci. Hotel djeluje do 1914. godine, nakon čega biva prenamijenjen u bolnicu.

Hotel je izuzetan zbog svoje arhitektonске gradnje. Zielinski, koji je iskustvo stekao u uredu Gustava Eiffela u Parizu, u Mađarskoj je poznat po arhitektonskim konstrukcijama mostova, a manje po projektima ovakvih zgrada. Zgrada nekadašnjeg hotela dužine je 160, širine 24, a visine 17,5 metara. Sastoji se od podrumskog prostora, visokog prizemlja i dva kata. Hotel je zadovoljavao najviše standarde ne samo u tehničkom već i u higijenskom smislu. Uz uvedeno električno osvjetljenje i ventilaciju, vodilo se računa i o zaštiti od požara. Prizemni dio građevine raščlanjuju vertikalni stupovi u pravilnim razmacima dok je cjelokupni plašt zgrade raščlanjen prozorima upotpunjenima kovanom željeznom rešetkomi. U svojim dekorativnim odrednicama ima secesijskih elemenata.

Hotel „Emigranti“ nastao je u nemirnom povijesnom razdoblju, u vrijeme kada je iz Rijeke za Ameriku između 1903. i 1914. godine, otputovalo oko 320.000 iseljenika. Sukladno namjeni smjestio se u blizini željezničke stanice i gara s kojeg se brodom odlazilo u Ameriku. Vrijednost ovog objekta je prije svega kulturološka, budući da je to jedini namjenski sagrađeni objekt za iseljenike u Hrvatskoj. Obilježava ga, za to doba, vrlo visoka razina komfora i usluga sadržanih u objektu. Osim uobičajenih spavaonica i kuhinja koje bismo svakako očekivali u objektu takvog tipa, ovaj je hotel imao i prostorije za liječničke i policijske kontrole iseljenika, sobu za dezinfekciju, urede za izdavanje putnih karata, emigracijski ured, trgovine pa čak i brtvača. Hotel je svojim sadržajima uspio namiriti sve potrebe svojih privremenih stanara. Kapaciteti ljudi koje je mogao zaprimiti za to su doba bili razmjerno veliki.

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 Baruča 7 na k.č. 3325, k.o. Zamet s prostornim medama 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 opis 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 mede 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 izvatak s ucrtanim prostornim medama 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.

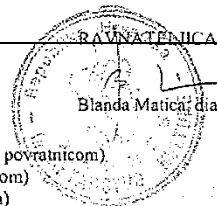
Sukladno članku 12. stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kulturno dobro iz točke 1. ovoga rješenja upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

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. Žalbu 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. Baruča 10a, 51 000 Rijeka (s povratnicom)
6. Perkić Frane, Uspon L. Tomec 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