



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/58-21

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

Rijeka, 4. 7. 2022.

Gradonačelnik je 4. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje 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, Daria Šimurine
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 4.7. 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

Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/22-02/13

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

Rijeka, 27.6.2022 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 19. svibnja 2022. godine zaprimljena ponuda D.S.M. iz Rijeke, za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra - stana kojeg je vlasnica u cijelosti, a koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Uljarska 1, sagrađenoj na k.č. br. 784, opisana kao kuća Aldo Negri 1, površine 278 čhv, upisan u z.k.ul. br. 12565, k.o. Rijeka, kao: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Trosobni stan broj 004 na trećem katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika u ukupnoj površini od 105,09 m².

U ponudi se navodi da se radi o zgradi koja ima svojstvo kulturnog dobra te da se stoga obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine. U prilogu ponude dostavljena je neslužbena kopija zemljišnoknjižnog izvotka Općinskog suda u Rijeci, z.k.ul. br. 12565, k.o. Rijeka. Nadalje, u ponudi je navedeno da vlasnica predmetnog stana isti namjerava prodati po načelu „viđeno-kupljeno“, po cijeni od 190.000,00 EUR (slovima: stodevedesettisućaeura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

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 i 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 D.S.M. upisana kao vlasnica predmetnog stana. Također, utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I-612-08/02-01/280, od 28. svibnja 2002. godine, zabilježeno da građevina Palazzo Modello, sagrađena na k.č. br. 784, k.o. Rijeka, ima svojstvo kulturnog dobra. Citirano rješenje zaprimljeno je u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-17371/2017.

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. 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 nekretnine Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o odbijanju ponude D.S.M. za korištenje prava prvokupa nekretnine, 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 odbijanju ponude
za korištenje prava prvokupa nekretnine

Članak 1.

Odbija se ponuda D.S.M. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra - stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Uljarska 1, sagrađenoj na k.č. br. 784 - KUĆA ALDO NEGRI 1, površine 278 čhv, upisanoj u z.k.ul. br. 12565, k.o. Rijeka i to pod rednim brojem 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Trosobni stan broj 004 na trećem katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika u ukupnoj površini od 105,09 m², koji je u vlasništvu D.S.M., po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 190.000,00 € (slovima: stodevedesettisućaeura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

Članak 2.

Ova Odluka dostavit će se podnositeljici 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.