

**Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa
nekretnine (Pomerio 23)**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 14. 3. 2025.

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, 3/21 i 4/25) 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, 3/21 i 4/25) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

U Gradu Rijeci je dana 11. ožujka 2025. godine zaprimljena ponuda M.S., za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra, a koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Pomerio 23, sagrađenoj na k.č.br. 1006 i upisan u zk.ul.br. 1298 k.o. Rijeka, kao: 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: Četverosobni stan br. 8 u prizemlju koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice ukupne površine 103,35 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 ponudi je navedeno da je kupoprodajna cijena za predmetni stan 220.000,00 eura odnosno 2.128,68 eura/m².

Iz zabilježbe u zemljišnim knjigama, upisane pod brojem Z-16984/13, utvrđeno je da zgrada „Venutti“ u Rijeci, na adresi Pomerio 23, sagrađena na k.č.br. 1006 k.o. Rijeka, na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP-I 612-08/10-06/0132 od 11. svibnja 2010. godine, ima svojstvo kulturnog dobra.

Člankom 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24) propisano je da je vlasnik koji namjerava prodati pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine, dužan ga je prije prodaje istodobno 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. Zakonski rok za očitovanje o 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

Kako bi okvirno utvrdili tržišnu vrijednost navedenog stana izvršen je uvid u podatke iz e-Nekretnina te je utvrđeno da se stan nalazi u cjenovnom bloku Centar. Prema dostupnim podacima za stanove sličnih obilježja može se dobiti približna vrijednost predmetne nekretnine od oko 206.700,00 eura odnosno 2.000,00 eura/m². Napominjemo da je ovo samo približna vrijednost odnosno da procjenu može izraditi isključivo sudski vještak – procjenitelj izradom procjembenog elaborata.

Slijedom naprijed iznijetog, s obzirom na činjenice da je predmetna zgrada izgrađena 1896. godine, da je Grad Rijeka manjinski suvlasnik zgrade, da je cijena po kojoj je stan ponuđen na kupnju viša od one do koje se došlo informativnim uvidom u e-Nekretnine, ali i imajući u vidu činjenicu da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu za 2025. godinu, mišljenja smo da Grad Rijeka nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine.

Obzirom da vrijednost nekretnine prelazi iznos od 132.722,81 eura, sukladno članku 48. stavku 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 članku 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, 3/21 i 4/25) odluku o stjecanju nekretnine Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Na temelju članka 79. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24), 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, 3/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2025. godine, donijelo je

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

Članak 1.

Odbija se ponuda M.S. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra - stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Pomerio 23, sagrađenoj na k.č.br. 1006, upisanoj u zk.ul.br. 1298, k.o. Rijeka i to pod rednim brojem 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: Četverosobni stan br. 8 u prizemlju koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice ukupne površine 103,35 m², po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 220.000,00 eura.

Članak 2.

Ova Odluka dostavit će se podnositelju ponude iz članka 1. ove Odluke, Republici Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji sukladno odredbi članka 79. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 07.03.2025. 13:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uložka: 1298

Broj zadnjeg dnevnika: Z-27683/2024
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 13 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1006	KUĆA BR. 17 SA ČETIRI DVORIŠTA U ULICI POMERIO		187		
		UKUPNO:		187		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 19.12.2013. broj Z-16984/13	
1.1	Na temelju pravomoćnog rješenja RH-Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine Klasa:UP-I 612-08/10-06/0132 od 11. svibnja 2010.g., zabilježuje se da zgrada Venutti u Rijeci, Pomerio 23 sagrađena na kč.br. 1006 upisana u A, ima svojstvo kulturnog dobra.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
13.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Zgrada u Rijeci, Pomerio 23: Četverosobni stan br. 8 u prizemlju koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice ukupne površine 103,35 m2 STANOJEVIĆ MILAN, [REDACTED]	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.03.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 183976/2025



Kontrolni broj: 29537968dcad6e6