



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
 GRAD RIJEKA
Gradonačelnica

KLASA: 024-03/25-03/15
URBROJ: 2170-1-02-00-25-2
Rijeka, 6. listopada 2025.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednika, gospodina
Roberta Kurelića

Predmet: ZDRAVKO IVANKOVIĆ – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovani gospodine Kurelić,

član Gradskog vijeća ZDRAVKO IVANKOVIĆ, je na 2. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, 25. rujna 2025. godine, *iznio kako zgrada Palazzo Modello ima povijesnu i estetsku vrijednost, no da postoje barem dva prijedora vezana uz nju. Prvo, prostor koji je koristila Gradska knjižnica Rijeka prazan je već tri godine i nejasno je kako više od tisuću dana nije pronađeno neko racionalno rješenje za ovaj reprezentativni prostor. Nadalje, na drugom katu zgrade se nalazi prostor Zajednice Talijana koja taj prostor koristi 79 godina i pokazala je interes za otkup. Zanima ga je li, u interesu tradicionalnih i ekonomskih vrijednosti grada, jedna organizacija koja reprezentira autohtonu manjinu u gradu, koja toliki niz godina koristi prostor i želi ga otkupiti, te daje garancije da će ga urediti kako spada, zaslužuje barem pravo prvenstva u rješenjima. Zaključno, zanima ga kojem su stanju ta dva prijedora vezana uz Palazzo Modello.*

Gradska knjižnica Rijeka poslovni prostor Palazzo Modelo na adresi Matije Gupca 23, površine 460 m², Upravnom odjelu za gradsku imovinu Grada Rijeke, predala je u travnju 2024. godine. Stoga nije točan navod da je prostor prazan već tri godine.

Po preuzimanju prostora utvrđeno je da je u njemu neophodno ukloniti dvije metalne galerije u prizemlju, kao i zatvoriti međukatnu konstrukciju, budući da je postojala unutarnja komunikacija između prizemlja i kata.

Iz Upravnog odjela za gradsku imovinu obaviještena sam da su svi navedeni radovi izvedeni te je ujedno zatraženo da se prostor uz Matije Gupca 23 uključi u plan lokacija za postavu terase. Naime, čim je Grad preuzeo ovaj prostor, između ostalih, iskazan je interes javnosti da se u budućnosti koristi kao prostor ugostiteljske namjene. Prostor nije objavljivan u javnim natječajima za davanje u zakup, s obzirom na to da su se ispred njega izvodili radovi u sklopu projekta Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka, a koji su završeni 30. svibnja 2025. godine.

U navedenom razdoblju prostor je bio u privremenom korištenju TD Drugi plan d.d. i to u razdoblju od osam dana, točnije od 14. do 21. ožujka ove godine, za obavljanje djelatnosti *Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, aktivnost – pomoćne prostorije*, za što je korisnik platio naknadu od 712,24 € (bez uračunatog PDV-a).

Ono što predstoji jest odluka hoće li se prostor Palazzo Modelo ubuduće koristiti kao objekt javne namjene, pa u tom slučaju neće donositi prihod od zakupnine gradskom proračunu, ili će biti oglašen u jednom od sljedećih javnih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora.

Ako prostor bude objavljen u javnom natječaju, ja kao gradonačelnica, prema prijedlogu Povjerenstva za poslovni prostor, utvrdit ću koje će to djelatnosti biti. Povjerenstvo će prilikom predlaganja djelatnosti postupati prema odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, vodeći posebice računa o činjenici da se taj prostor nalazi unutar građevine koja ima svojstvo kulturnog dobra.

Postupak kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke koji se koriste na temelju ugovora o zakupu sklopljenog s Gradom Rijekom propisan je Odlukom o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke koja je donesena na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Navedenom Odlukom i Zakonom propisana je mogućnost prodaje poslovnog prostora u zakupu sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora, u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost, poslovni prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina te koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Rijeci.

Odluku o uvrštenju na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke na prijedlog Gradonačelnice, a popis se potom javno objavljuje u Službenim novinama Grada Rijeke, na službenim Internet stranicama Grada www.rijeka.hr i na oglasnoj ploči Grada Rijeke, Titov trg 3.

Upravni odjel za gradsku imovinu u siječnju 2024. godine zaprimio je iskaz interesa sadašnjeg zakupnika, Comunita' degli Italiani di Fiume, odnosno Zajednice Talijana, za kupnju poslovnog prostora na drugom katu zgrade u Rijeci, na adresi Uljarska 1. Na temelju tog iskaza interesa za kupnju započet je postupak kupoprodaje, tijekom kojega je utvrđeno da taj poslovni prostor udovoljava uvjetima propisanim Odlukom i Zakonom.

Prethodno je, s obzirom na to da se taj poslovni prostor nalazi u građevini Palazzo Modelo za koju je u zemljišnim knjigama na temelju rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja 2002. godine zabilježeno da ima svojstvo kulturnog dobra, pozivom na odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Grad Rijeka bio dužan zatražiti od Republike Hrvatske i Primorsko-goranske županije da se očituju žele li iskoristiti svoje pravo prvokupa za kupnju tog poslovnog prostora. Od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove zaprimljen je Zaključak kojim se ne prihvaća ponuda prava prvokupa tih nekretnina u Rijeci, a pravo prvokupa ovih nekretnina nije prihvatila ni Republika Hrvatska.

Grad Rijeka s postupkom kupoprodaje može nastaviti tek ako Gradsko vijeće Grada Rijeke donese odluku o uvrštenju ovog poslovnog prostora na Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje sadašnjim zakupnicima.

Odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji sa zakupnikom poslovnog prostora koji je uvršten na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje donosim ja kao gradonačelnica, ako utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora ne prelazi iznos od 132.722,81 €, uključujući i iznos od 132.722,81 €, odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke, ako utvrđena kupoprodajna cijena poslovnog prostora prelazi iznos od 132.722,81 €.

S poštovanjem,

GRADONAČELNICA
Iva Rinčić
Iva Rinčić

