



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnica

KLASA: 024-02/26-01/19-32

URBROJ: 2170-1-02-00-26-15

Rijeka, 10. 2. 2026.

Gradonačelnica je 10. veljače 2026. godine donijela sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

GRADONAČELNICA

Iva RINČIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Tamare Frankić-Mistura, Martine Šarlije
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu,
n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnica

Rijeka, 10. 2. 2026.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
N/r predsjednika Vijeća
Roberta Kurelića

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.

**GRADONAČELNICA**
Iva Rudić
Iva RINČIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Dana 2. veljače 2026. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu T. M. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra, stana koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Tizianova 9, sagrađenoj na k.č.br. 2042/8 – kuća br. 31/1 u ulici Belvedere, površine 120,5 čhv, upisana u zk.ul.br. 12592 k.o. Rijeka i to pod rednim brojem 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): Peterosobni stan broj 9 na drugom katu, desno, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, blagovaone, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe, balkona i drvarnice broj 9 u suterenu, u ukupnoj površini od 203,75 m², s pripadajućim spremištem broj 9 na tavanu.

Iz zabilježbe u zemljišnoj knjizi upisane pod brojem Z-13842/13 utvrđeno je da stambena zgrada Celligoi u Rijeci, Tizianova 9, sagrađena na zk.č.br. 2042/8, ima svojstvo kulturnog dobra temeljem pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. prosinca 2006.g. KLASA: UP-I-612-08/06-06/472, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2.

Slijedom navedenog statusa nekretnine i zakonskog prava prvokupa, vlasnik predmetne nekretnine obraća se Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine – stana – po cijeni od 420.000,00 eura, a sve pozivom na članak 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24 i 151/25).

Člankom 79. 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.

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.

Potrebno je istaknuti da se predmetni stan nalazi u zgradi sagrađenoj početkom 20. stoljeća i da bi Grad Rijeka stjecanjem vlasništva nad stanom istovremeno preuzeo obvezu održavanja takve zgrade koja iziskuje određena ulaganja.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu, mišljenja smo da Grad Rijeka nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine.

S obzirom na to 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 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) odluku o stjecanju nekretnina 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 i 151/25), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 1 („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 _____2026.godine, donijelo je

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

Članak 1.

Odbija se ponuda T. M. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra, stana koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Tizianova 9, sagrađenoj na k.č.br. 2042/8 – kuća br. 31/1 u ulici Belvedere, površine 120,5 čhv, upisana u zk.ul.br. 12592 k.o. Rijeka, i to pod rednim brojem 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): Peterosobni stan broj 9 na drugom katu, desno, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, blagovaone, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe, balkona i drvarnice broj 9 u suterenu, u ukupnoj površini od 203,75 m², s pripadajućim spremištem broj 9 na tavanu, po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 420.000,00 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
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/26-01/11
URBROJ: 2170-1-08-03-26-2/MŠ
Rijeka, 5. veljače 2026.g.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNICE**

PREDMET: Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Materijal izradila:

Martina Šarlija

Voditeljica:

Tamara Frankić-Mistura

Pročelnica:

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine

Dana 2. veljače 2026.g. Grad Rijeka zaprimio je ponudu T. M. iz Rijeke, Tizianova 9 za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana kojeg je vlasnik, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Tizianova 9, sagrađenoj na zk.č.br. 2042/8 – kuća br. 31/1 u ulici Belvedere, površine 120,5 čhv, upisana u zk.ul.br. 12592 k.o. Rijeka, i to pod rednim brojem 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): Peterosobni stan broj 9 na drugom katu, desno, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, blagovaone, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe, balkona i drvarnice broj 9 u suterenu, u ukupnoj površini od 203,75 m², s pripadajućim spremištem broj 9 na tavanu.

Iz zabilježbe u zemljišnoj knjizi upisane pod brojem Z-13842/13 utvrđeno je da stambena zgrada Celligoi u Rijeci, Tizianova 9, sagrađena na zk.č.br. 2042/8, ima svojstvo kulturnog dobra te da postoji zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom, a sve na temelju pravomoćnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. prosinca 2006.g. KLASA: UP-I-612-08/06-06/472, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2.

Slijedom navedenog statusa nekretnine i zakonskog prava prvokupa, vlasnik predmetne nekretnine se obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju nekretnine – stana – po cijeni od 420.000,00 EUR, a sve pozivom na članak 79. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24, 151/25).

Člankom 79. 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.

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.

Potrebno je istaknuti da se predmetni stan nalazi u zgradi sagrađenoj početkom 20. stoljeća i da bi Grad Rijeka stjecanjem vlasništva nad stanom istovremeno preuzeo obvezu održavanja takve zgrade koja iziskuje određena ulaganja.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu, mišljenja smo da Grad Rijeka nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine.

S obzirom na to da vrijednost nekretnine prelazi iznos od 132.722,81 EUR, sukladno članku 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 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 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 4/25) odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnica Grada Rijeke donese slijedeći

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 proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 79. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/25, 151/25), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 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 dana _____ 2026.g., donijelo je

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

Članak 1.

Odbija se ponuda T. M. za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana kojeg je vlasnik, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Tizianova 9, sagrađenoj na zk.č.br. 2042/8 – kuća br. 31/1 u ulici Belvedere, površine 120,5 čhv, upisana u zk.ul.br. 12592 k.o. Rijeka, i to pod rednim brojem 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): Peterosobni stan broj 9 na drugom katu, desno, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, blagovaone, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe, balkona i drvarnice broj 9 u suterenu, u ukupnoj površini od 203,75 m², s pripadajućim spremištem broj 9 na tavanu, po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 420.000,00 EUR.

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“.