



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/20-04/11-59

URBROJ: 2170/01-15-00-20-241

Rijeka, 20. 4. 2020.

Gradonačelnik je 20. travnja 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Odbija se ponuda Z. T. iz Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 1 za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na kč.br. 2248 – kuća broj 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak i to pod rednim brojem 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16):

Zgrada u Rijeci u ul. Milana Smokvine Tvrdoga br. 1; trosoban stan br. 009 na tavanu, ulaz 1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika u površini od 103,90 m², koji je u vlasništvu Z. T., po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 63.000,00 EUR-a (slovima: šezdesettrisuće eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog zaključka izvijesti podnositelja ponude Z. T., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.s. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Ermine Brdar, Jasminke Mujarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/20-02/7

URBROJ: 2170/01-17-10-20-1

Rijeka, 16.04.2020 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o odbijanju ponude Z. T. za korištenje prava
prvokupa nekretnine**

MATERIJAL IZRADILA:
Jasminka Mujarić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Ermina Brdar

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Dana 14. travnja 2020. godine Grad Rijeka zaprimio je ponudu Z. T. iz Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 1 za kupnju nekretnine – stana kojeg je vlasnik, a koji stan se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na kč.br. 2248 – kuća broj 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak i to pod rednim brojem 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16):

Zgrada u Rijeci u ul. Milana Smokvine Tvrdoga br. 1; trosoban stan br. 009 na tavanu, ulaz 1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika u površini od 103,90 m².

U ponudi se navodi da se predmetni stan prodaje po cijeni od 63.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti. Obzirom da je na nekretnini u kojoj se stan nalazi zabilježeno kulturno dobro, ponuditelj se pozivom na članak 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 i 32/20) obraća Gradu Rijeci s ponudom za kupnju stana temeljem prava prvokupa.

Člankom 37. navedenog 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.

Rok za očitovanje na ponudu 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 zemljišno-knjižni izvadak nekretnine utvrđeno je da je predmetni stan uknjižen kao vlasništvo ponuditelja Z. T. iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 104, dok je temeljem pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/I-612-08/08-06/0422, Urbroj: 532-04-01-01/4-14-2 od 20. studenog 2008. godine i podneska od 23. rujna 2014. godine na predmetnoj nekretnini zabilježeno svojstvo kulturnog dobra i zakonsko pravo prvokupa. Citirano rješenje i podnesak zaprimljeni su u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-9107/14.

Na dan pisanja ovog Materijala srednji tečaj Hrvatske narodne banke za 1 EUR iznosi 7,61 kn, što znači da ponuđena kupoprodajna cijena stana iznosi 479.430,00 kn.

Pored činjenice da Grad Rijeka nije planirao sredstva za kupnju stanova u Proračunu za 2020. 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 stambenoj zgradi sagrađenoj 1880. godine.

Obzirom da vrijednost nekretnine ne prelazi iznos od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, to temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i 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 i 2/20) odluku o stjecanju nekretnina Grada Rijeke donosi Gradonačelnik.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se da Gradonačelnik donose slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Odbija se ponuda Z. T. iz Rijeke, Milana Smokvine Tvrdog 1 za kupnju nekretnine sa svojstvom kulturnog dobra – stana koji se nalazi u zgradi u Rijeci na adresi Milana Smokvine Tvrdog 1, sagrađenoj na kč.br. 2248 – kuća broj 53 i dvorište u Uskočkoj ulici na Sušaku, površine 139 čhv, upisane u zk.ul. 631, k.o. Trsat-Sušak i to pod rednim brojem 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16):

Zgrada u Rijeci u ul. Milana Smokvine Tvrdoga br. 1; trosoban stan br. 009 na tavanu, ulaz 1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika u površini od 103,90 m², koji je u vlasništvu Z. T., po ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni od 63.000,00 EUR-a (slovima: šezdesettrisuće eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da po donošenju ovog Zaključka izvršiti podnositelja ponude Z. T., Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.