



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom i opće poslove

KLASA: 940-01/18-04/2  
URBROJ: 2170/1-06-02/3-18-2  
Rijeka, 05. veljače 2018.

**RAZMATRANJE PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA  
NEKRETNINI (ARHEOLOŠKI OSTACI TARSATIČKOG  
PRINCIPIJA U RIJECI) ZAŠTIĆENOJ ZAKONOM O  
ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA**



Pročelnica

**BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.**

Materijal pripremila:

**Ivana Saftić, dipl.iur.**

## I. PRAVNI OSNOV

Člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) određeno je da je vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro, dužan istodobno, ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji i gradu odnosno općini na čijem se području nalazi kulturno dobro, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Ta odredba se ne primjenjuje na nekretnine unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline koja nije kao kulturno dobro zaštićena posebnim rješenjem. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad u odnosu na županiju, pa Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, u roku od 30 dana od dana primitka ponude treba obavijestiti druge ovlaštenike prava prvokupa i vlasnika.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 123/17) i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Župan.

## II. OBRAZLOŽENJE

Dana 02. veljače 2018. godine Rijekakolor d.o.o. iz Rijeke se, putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Vesna Žic i Martina Hrlić Rogić (u daljnjem tekstu: ponuditelj), obratilo Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) ponudom za kupnju nekretnine na kojoj Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ponuđena nekretnina predstavlja ruševnu zgradu koja se nalazi neposredno uz arhitekturni spomenik Stara vrata u Rijeci.

Predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci upisana je u zk. ul. br. 463, k. o. Rijeka, k. č. br. 384, opisana kuća br. 4 u Ul. Arko Romano površine 25 čhv, odnosno 89,92 m<sup>2</sup>.

Uvidom u dostavljeni izvadak iz e – Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđeno je da ponuđena nekretnina predstavlja pojedinačno nepokretno kulturno dobro.

Ponuditelj predmetnu nekretninu nudi po kupoprodajnoj cijeni od 75.000,00 (sedamdeset pet tisuća) eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja uz obvezu snošenja troškova poreza na promet nekretnina, te bez drugih posebnih uvjeta kupoprodaje.

Kupoprodajna cijena na dan zaprimanja ponude u kunskoj protuvrijednosti iznosi 556.500,00 (petsto pedeset šest tisuća petsto) kuna.

Slijedom navedenog, a temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2018. godinu predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Rijekakolor d.o.o., punomoć za zastupanje, e-izvadak iz Registra kulturnih dobara, izvadak iz zemljišnih knjiga za

predmetnu nekretninu, kopija katastarskog plana, uvjerenje katastra, fotodokumentacija i izvadak sa Geoportala.

### **III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA**

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

### **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 12/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2018. godine donio je

### **Z a k l j u č a k**

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci sagrađene na k.č. 384, zk.ul. 463, k.o. Rijeka, opisana kao kuća br. 4 u Ul. Arko Romano u vlasništvu ponuditelja Rijekakolor d.o.o. iz Rijeke, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 75.000,00 (sedamdeset pet tisuća) eura što u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 556.500,00 (petsto pedeset šest tisuća petsto) kuna.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



REPUBLIKA HRVATSKA  
2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA


Primljeno	02-02-2018	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
Urudžbeni broj	940-01/18-04/2	06
	Prilozi	Vrijednost
15-18-1	4	-

*preispis kralj*

U Rijeci, 31.01.2018.

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za upravljanje imovinom i opće**  
**poslove**  
**51000 RIJEKA**  
**Slogin kula 2**

**Podnositelj ponude : RIJEKAKOLOR d.o.o.** Rijeka, Janeza Trdine 2, OIB 99641094469, zastupan po

 **ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
**VESNA ŽIC I MARTINA HRLIĆ ROGIĆ**  
RIJEKA, DOLAC 8

## PONUDA

za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa iz članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

punomoć  
priloga 4

Obraćamo Vam se kao punomoćnici trgovačkog društva RIJEKAKOLOR d.o.o. Rijeka, Janeza Trdine 2, OIB 99641094469, u svezi namjere prodaje nekretnine koja na ime trgovačkog društva dolazi upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci kao kč.br. 384, kuća br. 4 u Ul. Arko Romano, površine 25 čhv, zk.ul. 463, k.o. RIJEKA, a koje zemljišnoknjižno stanje prema identifikaciji Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka odgovara katastarskom stanju : dio k.č. 4286/1, k.o. STARI GRAD, broj lista katastarskog plana : 134.

Prije prodaje označene nekretnine RIJEKAKOLOR d.o.o. obraća se naslovu s ponudom za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa iz članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.


Označenu nekretninu RIJEKAKOLOR d.o.o. namjerava prodati za iznos kupoprodajne cijene od 75.000,00 Eur u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a porez na promet nekretnina snosi kupac, bez drugih posebnih uvjeta kupoprodaje.

Poziva se naslov, sukladno odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, da se u roku od 60 dana od dana primitka ove pisane ponude očituje da li istu prihvaća te po donošenju zaključka izvesti podnositelja ponude putem punomoćnika i ostale ovlaštenike prava prvokupa.

**Podnositelj ponude, p.p.**

Ovoj ponudi prilaže se:

- zk izvadak od 30.01.2018.
- identifikacija od 14.07.2015.
- kopija katastarskog plana od 14.07.2015.
- e-izvadak iz Registra kulturnih dobara

 **ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
**VESNA ŽIC I MARTINA HRLIĆ ROGIĆ**  
RIJEKA, DOLAC 8



## PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

**Odvjetnica**

VESNA ŽIC i MARTINA HRLIĆ ROGIĆ  
51 000 Rijeka, Dolac 8

u ..... postupku, koji se vodi pred .....Primorsko-goranska županija.....

pod poslovnim brojem .....

na tužbu (prijedlog, optužnicu) ..... RIJEKAKOLOR d.o.o. Rijeka, Janeza Trdine 2, zastupan po.....

.....direktoru Nataliji Vidas .....

protiv .....

radi .....ponude za kupnju nekretnine temeljem prava prvokupa iz čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju.....

..... kulturnih dobara.....

Ovlašćujem(o) je da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje (naše) ime nasljedničku izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da je za slučaj spriječenosti zamijeni :

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Rijeci .....

U .....Rijeci..... , dne .....30. siječnja..... 2018.g.

**RIJEKAKOLOR d.o.o. Rijeka**

RIJEKAKOLOR d.o.o.  
Janeza Trdine 2  
RIJEKA  
Natalija Vidas, direktor



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 30.01.2018. 12:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uložka: 463

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7544/2013  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	384	KUĆA BR. 4 U UL. ARKO ROMANO		25		
		UKUPNO:		25		

B  
Vlastovnica

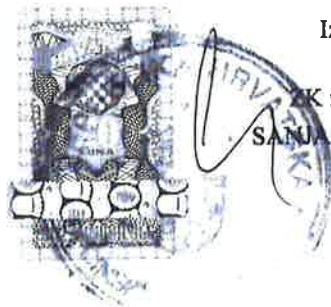
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 RIJEKAKOLOR D.O.O. , OIB: 99641094469, RIJEKA, JANEZA TRDINE 2	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2018.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 8322/2018



Izdao:

ZK referent:  
SANA KALOPER



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
RIJEKA

51000 Rijeka, Riva 10  
Tel. 051/354-145, fax: 051/354-143  
ODJEL ZA KATASTAR  
NEKRETNINA

Klasa: 936-02/14-04/00001  
Urbroj: 541-17-2-10 - 15- 1086  
Rijeka, 19.07. .2015

Uspoređivanjem položaja i oblika predmetnih katastarskih čestica na službenim katastarskim planovima sa stanjem na neslužbenim zemljišnoknjižnim planovima, utvrđeno je sljedeće:

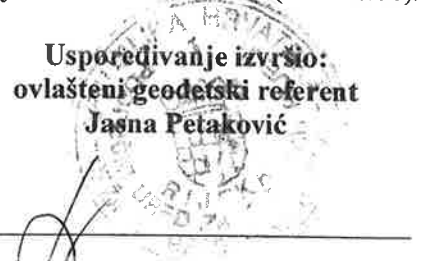
KATASTARSKO STANJE			ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE		
Kat. općina	K.č.	d.l.	Kat. općina	K.č.	d.l.
STARI GRAD	42 86 / 1 dio	139	RIJEKA	384	36

Prema članku 160. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09), ovo uvjerenje nema dokaznu snagu javne isprave.

Po zahtjevu naplaćena je pristojba u iznosu od 4 kn. u državnim bilježima prema tr.br. 1. Zakona o upravnim pristojbama ( NN 8/1996, 77/1996, 95/1997, 131/1997, 68/1998, 66/1999, 145/1999, 30/2000, 116/2000, 163/2003, 17/2004, 110/2004, 141/2004, 150/2005, 153/2005, 129/2006, 117/2007, 25/2008, 60/2008, 20/2010, 69/2010, 126/2011, 112/2012, 19/2013, 80/2013, 40/2014.

Za izradu uspoređivanja naplaćeni su troškovi u iznosu od 2300 kuna ,prema prilogu 1. točka 12. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (NN 148/08).

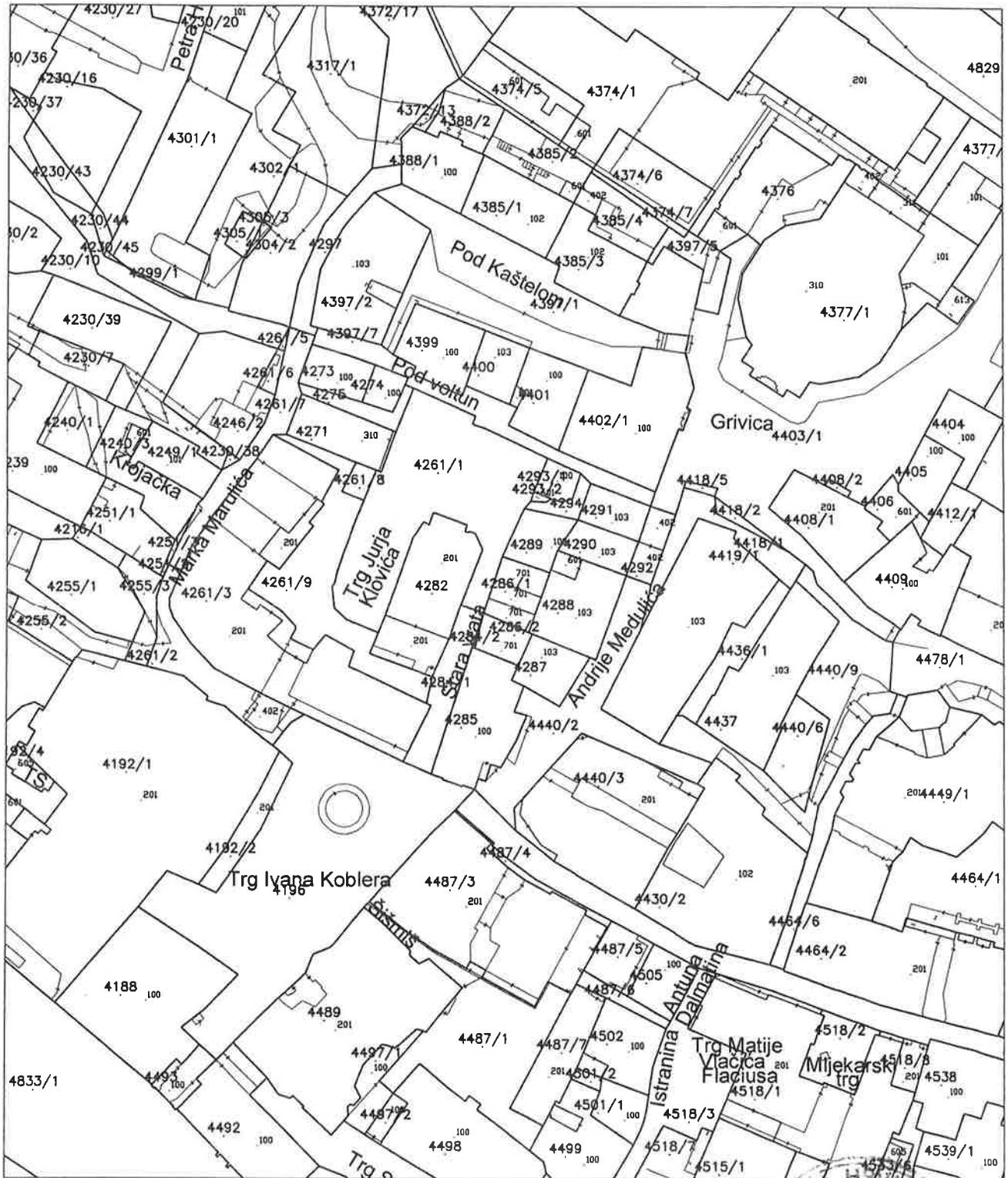
Uspoređivanje izvršio:  
ovlaštení geodetski referent  
Jasna Petaković



Klasa : 935-06/15-01/00001  
Ur. br: 541-17-02/10-15- 4813  
U Rijeci, dana 14.07.2015

Katastarska općina : Stari Grad  
Broj lista katastarskog plana : 135

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
MJERILO 1:1000



DA JE OVA KOPIJA PLANA VJERNA  
SVOM ORIGINALU, TVRDI I SVJERAVALA:  
Ovlašteni geodetski referent

Prema Zakonu o upravnim pristojbama:  
a) pristojba naplaćena po t.br. 1. i 55 u iznosu od 40 kn  
b) oslobođeno od naplate pristojbe po čl. \_\_\_\_\_ t. \_\_\_\_\_  
Prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova naplaćeno 30 kn

Jasna Peřaković



## KULTURNA BAŠTINA &gt; Registar kulturnih dobara

PRETRAŽIVANJE KULTURNIH DOBARA

Opći podaci o kulturnom dobru	Smještaj kulturnog dobra
Naziv:	Mjesto:
Pravni status:	Općina/grad:
Vrsta:	Županija:
Klasifikacija:	Katastarska općina: Stari Grad
UNESCO zaštita:	Katastarska čestica: 4286

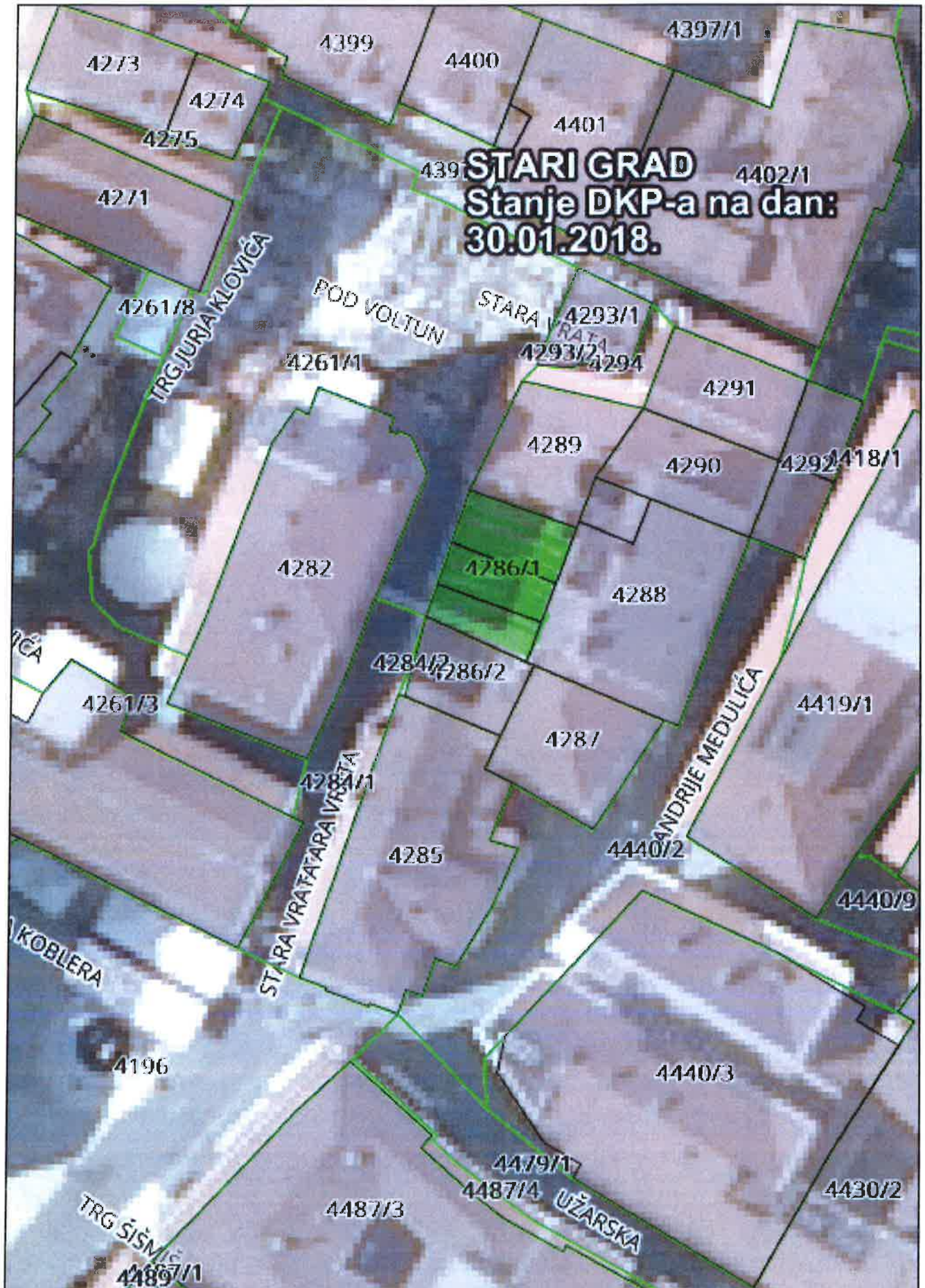
Slobodna pretraga:

*Napomena: Uvjeti pretraživanja predviđeni su za lakši pronalazak željenog kulturnog dobra. Potrebno je unijeti minimalno jedan uvjet pretraživanja i izlistat će vam se sva kulturna dobra koja sadrže navedeni uvjet. Ako želite precizniju pretragu definirajte i dodatne uvjete među ponuđenima*

Stranica: 1 |

Zadnje osvježavanje: 29.01.2018 20:55

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
P-5528	Rijeka	Arheološki ostaci Tarsatičkog principija	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno



**STARI GRAD**  
**Stanje DKP-a na dan:**  
**30.01.2018.**



Ruševina uz Stara vrata u Rijeci