



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

KLASA: 940-01/19-04/16
URBROJ: 2170/1-06-01/2-19-2
U Rijeci, 10. prosinca 2019.

**RAZMATRANJE PONUDE PRAVA PRVOKUPA
NEKRETNINA ZAŠTIĆENIH ZAKONOM O ZAŠTITI I
OČUVANJU KULTURNIH DOBARA
(TRI STANA U ZGRADI POMORSKE ŠKOLE U MALOM
LOŠINJU)**



Pročelnica

BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.

Materijal pripremila:

Severin Barbir, mag.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, 44/17 i 90/18) određeno 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 ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se pravo prvokupa ne namjerava koristiti, postoji obveza u roku od 30 dana od dana primitka ponude 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, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst), zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Županijska skupština.

II. OBRAZLOŽENJE

Uprava društva AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) obratila se dana 06. prosinca 2019. godine Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija) ponudom za stjecanje nekretnina na kojima Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ponuđene nekretnine predstavljaju tri stana koja se nalaze u zgradi tzv. Pomorske škole u Malom Lošinj.

Predmetni stanovi upisani su u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, kao k.č. 1791, u naravi zgrada, zk.ul.br. 2296, k.o. Mali Lošinj-Grad:

- Suvlasnički dio: 53/200 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade koji se sastoji od šest soba, hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 121,75 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1 i zelenom bojom;
- Suvlasnički dio: 54/200 etažno vlasništvo (E-4) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na drugom katu zgrade koji se sastoji od ulaza, sedam soba i dvije kupaone, ukupne površine 124,61 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2 i crvenom bojom;
- Suvlasnički dio 37/200 etažno vlasništvo (E-5) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade koji se sastoji od ulaza, kuhinje, četiri sobe i tavanskog prostora, ukupne površine 132,11 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-3 i žutom bojom.

Ponuditelj ponudom navodi da je predmetna zgrada upisana kao pojedinačno kulturno dobro pod oznakom dobra broj: Z-1685. Uvidom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih nematerijalnih kulturnih dobara, utvrđeno je da je predmetna građevina pod navedenom oznakom zaštićena kao nepokretno pojedinačno kulturno dobro.

Predmetne nekretnine prodaju se kao cjelina, po kupoprodajnoj cijeni od 2.400.000,00 kuna + PDV (slovima: dva milijuna četristo tisuća 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 ponuđenih nekretnina, niti je Proračunom za 2019. godinu predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka od dana 04. studenog 2019. godine (Prilog 1.), Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 2296, k.o. Mali Lošinj-Grad (Prilog 2.), te Izvadak iz Liste zaštićenih nematerijalnih kulturnih dobara (Prilog 3.).

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, 44/17 i 90/18), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2019. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Predlaže se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije da ne prihvati ponudu prava prvokupa AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, tri stana u zgradi Pomorske škole u Malom Lošinj, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, kao k.č. 1791, zk.ul.br. 2296, k.o. Mali Lošinj-Grad, i to:

- Suvlasnički dio: 53/200 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade koji se sastoji od šest soba, hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 121,75 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1 i zelenom bojom;
- Suvlasnički dio: 54/200 etažno vlasništvo (E-4) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na drugom katu zgrade koji se sastoji od ulaza, sedam soba i dvije kupaone, ukupne površine 124,61 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2 i crvenom bojom;
- Suvlasnički dio 37/200 etažno vlasništvo (E-5) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade koji se sastoji od ulaza, kuhinje, četiri sobe i tavanškog prostora, ukupne površine 132,11 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-3 i žutom bojom;

po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 2.400.000,00 kuna + PDV.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak Županijske skupštine, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi ponuditelju prava prvokupa i ostalim ovlaštenicima prava prvokupa sukladno članku 37. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

PRILOG 1. Ponuda prava prvokupa



AMEC RIJEKATEKSTIL

Društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge,
turistička agencija
51000 Rijeka - Jadranski trg 4
Skraćena tvrtka: AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. p.p. 185
Telefoni: +385 51 500 870
Fax: +385 51 511 052
MB 3320332 — OIB: 67641553167
Temeljni kapital: 55.851.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Trgovački sud u Rijeci, MBS: 040020842

UPRAVA DRUŠTVA

U Rijeci, 04.11.2019.

Županija primorsko-goranska
Župan
Adamićeva 10
51000 Rijeka

Predmet: Ponuda za kupnju stanova,
- obavijest dostavlja se;

Štovana gospodine Župane,

Trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4 vlasnik je tri stana u poslovno-stambenoj zgradi izgrađenoj na k.č. 1791 k.o. Mali Lošinj-Grad te ih namjera prodavati za zajedničku cijenu od 2.400.000,00 (slovima: dvamilijunačetiristotinetisuća) kuna + PDV.

Kako je nekretnina upisana kao pojedinačno kulturno dobro posebnim rješenjem o zaštiti Pomorske škole u Malom Lošinj (šifra kulturnog dobra Z – 1685) i kao kulturno dobro unutar zaštićene *Urbanističke cjeline grada Malog Lošinja* (šifra kulturnog dobra Z – 6994) temeljem članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a shodno zakonski definiranom pravu prvokupa, nudimo Vam predmetne nekretnine na kupnju po kupoprodajnoj cijeni navedenoj u prethodnom stavku:

2.400.000,00 (slovima:dvamilijunačetiristotinetisuća) kuna + PDV.

Navedena nekretnina je također ponuđena po istoj cijeni Gradu Mali Lošinj kao i Ministarstvu kulture Republike Hrvatske.

Molimo Vas za očitovanje.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	6.12.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 19-04/ 16	06
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-19-1	1 -

AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. RIJEKA
Članica uprave
Majda Uremović, mag.oec.

AMEC RIJEKATEKSTIL
Jadranski trg 4, Rijeka - HR (5)

Predsjednik Nadzornog odbora: Ivanka Pavličić
Uprava: Predsjednik uprave: Diagon Rukavina, dipl. oec.
Članovi uprave: Blaž Pavličić, dipl. oec.
Majda Uremović, mag.oec.

Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka: HR224020001100081155
Zagrebačka banka d.d., Zagreb: HR1982500001101358963
Privredna banka d.d., Zagreb: HR7123600091100121929



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 04.12.2019. 00:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302384, MALI LOŠINJ-GRAD

Broj ZK uložka: 2296

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11799/2019
Aktivne plombe: Z-38955/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3, 4, 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1791	ZGRADA			181	Pripiš iz uložka 1763
		UKUPNO:			181	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 53/200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade koji se sastoji od šest soba, hodnika i sanitarnog čvora, ukupne površine 121,75 m2, u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1 i zelenom bojom AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O., OIB: 67641553147, JADRANSKI TRG 4, 51000 RIJEKA	
4.	Suvlasnički dio: 54/200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na drugom katu zgrade koji se sastoji od ulaza, sedam soba i dvije kupaoane, ukupne površine 124,61 m2, u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2 i crvenom bojom AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O., OIB: 67641553147, JADRANSKI TRG 4, 51000 RIJEKA	
5.	Suvlasnički dio: 37/200 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade koji se sastoji od ulaza, kuhinje, četiri sobe i tavanškog prostora, ukupne površine 132,11 m2, u diobenom elaboratu označeno oznakom S-3 i žutom bojom, AMEC RIJEKATEKSTIL D.O.O., OIB: 67641553147, JADRANSKI TRG 4, 51000 RIJEKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.12.2019.

PRILOG 3. Izvadak iz Liste zaštićenih nematerijalnih kulturnih dobara

12/6/2019

Ministarstvo kulture Republike Hrvatske - KULTURNA BAŠTINA - Registar kulturnih dobara

KULTURNA BAŠTINA > 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:	
UNESCO zaštita:	- ▼	Katastarska čestica:	

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 ponudjenima

Povratak

Mali Lošinj, Pomorska škola, Trg žrtava fašizma

Oznaka dobra: Z-1685



Pravni status: zaštićeno kulturno dobro
Vrsta: nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Klasifikacija: profana graditeljska baština
UNESCO zaštita: ne

Smještaj

Adresa: Trg žrtava fašizma
Mjesto: Mali Lošinj
Općina/grad: MALI LOŠINJ
Županija: Primorsko-goranska

Nadležni konzervatorski odjel

Naziv: Konzervatorski odjel u Rijeci
Adresa: Užarska 26, 51000 Rijeka
Telefon: 051/ 311-300
Email: KORijeka.Procelnica@min-kultura.hr
Vrijeme nastanka: 1855. god.
Autori: -

Opis dobra

Državna nautička škola osnovana je 17. siječnja 1855. godine obzirom na potrebu obrazovanja kadrova u razdoblju snažnog razvoja pomorstva i brodogradnje u Malom Lošinj. Dvokatna građevina jasnih obilježja klasicističkog bidemajera, te snažnog nerazvedenog volumena, ističe se monumentalnošću u skućenoj urbanoj matrici. Pomorska škola u Malom Lošinj kulturno je dobro memorijalnog karaktera obzirom na funkciju koja je u srži poimanja Malog Lošinja kako pomorskog središta 18. i 19. stoljeća.