



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



Ž u p a n

RAZMATRANJE
PONUDE PRAVA PRVOKUPA NA
NEKRETNINI ZAŠTIĆENOJ ZAKONOM O ZAŠTITI I
OČUVANJU KULTURNIH DOBARA

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA

Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem materijal ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n



**Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića**

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem materijal ***Razmatranje ponude prava prvokupa na nekretnini zaštićenoj Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.***

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem ***Branku Ivandić,*** pročelnicu Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

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 i 98/15) 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. stavka 3. 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 19/13 - pročišćeni tekst) 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 Županijska skupština.

II. OBRAZLOŽENJE

Dana 09. svibnja 2016. godine Dušević & Kršovnik d.o.o. iz Rijeke se putem direktora Emila Kršovnika (u daljnjem tekstu: ponuditelj) obratio Primorsko – goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županiji) ponudom za kupnju nekretnina na kojoj Županija ima pravo prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ponuđene nekretnine predstavljaju dva poslovna prostora koja se nalaze u zgradi nekadašnjeg hotela „Emigranti“ na adresi Milutina Barača 7 u Rijeci.

Ponuđene nekretnine u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci upisane su u zk. ul. br. 3518, k. o. Rijeka, k. č. br. 1323/2, i to:

- Rbr. 44.– poslovni prostor nakladničko – trgovačke namjene u potkrovlju oznake „PP 13“ sastavljen od spremišta, 3 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 84,42 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 90/20000 dijela
- Rbr. 45.– poslovni prostor nakladničko – trgovačke namjene u potkrovlju oznake „PP 14“ sastavljen od spremišta, 2 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 78,19 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 83/20000 dijela.

Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009, kl. UP-I-612-08/09-06/0229, ur.br. 532-04-01-01/4-09-2 zabilježeno je da Hotel „Emigranti“ u Rijeci, Milutina Barača 7 ima svojstvo kulturnog dobra. Takav status navedene nekretnine upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci. Uvidom u elektronski Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđeno je da predmetna nekretnina predstavlja pojedinačno nepokretno kulturno dobro.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, za navedene nekretnine utvrđeno je da su opterećene pravom zaloga i to sa sljedećim iznosima: 2.600.000,00 EUR, 180.000,00 EUR, 205.000,00 EUR, te 1.500.000,00 kuna, a sve za korist OTP Banke d.d. Zadar.

Ponuditelj nudi predmetne nekretnine za ukupni iznos od 165.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne Banke važećem

na dan plaćanja. Plaćanje kupoprodajne cijene bi se izvršilo na način da će se kapara u iznosu od 2.000,00 EUR platiti u trenutku sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnina i uračunati će se u iznos kupoprodajne cijene, te će se preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 163.000,00 EUR platiti najkasnije do 31. srpnja 2016. godine.

Kupoprodajna cijena, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne Banke važećem na dan dostave ponude, u kunsjoj protuvrijednosti iznosi 1.239.150,00 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 2016. godinu („Službene novine“ br. 34/15) predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: ponuda Dušević & Kršovnik d.o.o., e-izvadak iz Registra kulturnih dobara i e-izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

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

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 30. svibnja 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je ponudu, te predlaže Županijskoj skupštini 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 i 98/15), 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 19/13 - pročišćeni tekst), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda prava prvokupa poslovnih prostora na adresi Milutina Barača 7, Rijeka, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci u zk. ul. br. 3518, k. o. Rijeka, k. č. br. 1323/2 i to:

- Rbr. 44.– poslovni prostor nakladničko – trgovačke namjene u potkrovlju oznake „PP 13“ sastavljen od spremišta, 3 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 84,42 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 90/20000 dijela
- Rbr. 45. – poslovni prostor nakladničko – trgovačke namjene u potkrovlju oznake “PP 14“ sastavljen od spremišta, 2 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 78,19 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 83/20000 dijela

u vlasništvu ponuditelja Dušević & Kršovnik d.o.o. iz Rijeke, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 165.000,00 EUR (sto šezdeset pet tisuća eura) što u kunskoj protuvrijednosti na dan zaprimanja ponude, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke iznosi 1.239.150,00 kn (jedan milijun dvjesto trideset devet tisuća i sto pedeset kuna).

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. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Primljeno:	09-05-2016	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
940-1/16-04/3	06	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
383-16-1	1	—

DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o.
(OIB: 69197160896)
Rijeka
Milutina Barača kbr. 7

Rijeka, 6. svibnja 2016.g.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Slogin kula 2

51000 Rijeka

PONUĐA ZA KUPNJU NEKRETNINA – PRAVO PRVOKUPA TEMELJEM ZAKONA O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA

Poštovani,

obraćamo Vam se kao vlasnik niže navedenih nekretnina:

kč.br. 1323/2 u naravi proizvodna hala, garaža, skladište i dvorište ukupne površine 5021 m² upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, za **k.o. Rijeka, zk.ul. 3518**, a sa kojim neodređenim suvlasničkim dijelom su neodvojivo povezani posebni dijelovi nekretnine, i to:

- **44. ETAŽA 0/0 dijela:** Poslovni prostor nakladničko-trgovačke namjene u potkrovlju oznake "PP 13" sastavljen od spremišta, 3 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 84,42 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 90/20000 dijela, **upisana u poduložak 44 naprijed navedene k.o.**
- **45. ETAŽA 0/0 dijela:** Poslovni prostor nakladničko-trgovačke namjene u potkrovlju oznake "PP 14" sastavljen od spremišta, 2 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 78,19 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 83/20000 dijela, **upisana u poduložak 45 naprijed navedene k.o.**

Predmetna nekretnina nalazi se na adresi u **Rijeci, u ulici Milutina Barača kbr. 7.**

Na temelju pravom.rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. kl.UP-I-612-08/09-06/0229 ur.br. 532-04-01-014-09-2 zabilježeno ja da Hotel „Emigranti“ u Rijeci, Milutina Barača 7, na kat.čest.broj 1323/2 upisana u AI, ima svojstvo kulturnog dobra. Takav status navedene nekretnine upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.

Ovim dopisom društvo DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o. kao vlasnik naprijed navedenih nekretnina izvješćuje gornji Naslov kako namjeravaju prodati predmetne nekretnine za ukupni iznos od **165.000,00 EUR**-a (u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja). Plaćanje kupoprodajne cijene će se izvršiti na sljedeći način: kapara u iznosu od **2.000,00 EUR** biti će plaćena u trenutku sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnina i uračunati će se u iznos kupoprodajne cijene, te će preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od **163.000,00 EUR** biti plaćen najkasnije do 31. srpnja 2016.g.

Slijedom naprijed navedenog, molimo Naslov da se sukladno čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara očituje da li želi iskoristiti svoje pravo prvokupa naprijed navedenih nekretnina po naprijed navedenom iznosu i roku.

DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK d.o.o.
Direktor Emil Kršovnik

Prilog: zemljišno-knjižni izvadak



**DUŠEVIĆ &
KRŠOVNIK
d.o.o.
RIJEKA**

Rijeka, Hotel Emigranti, Milutina Barača br. 7

Oznaka dobra: Z-4207



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

Smještaj

Adresa: Milutina Barača br. 7
Mjesto: Rijeka
Općina/grad: RIJEKA
Županija: Primorsko-goranska

Nadležni konzervatorski odjel

Naziv: Konzervatorski odjel u Rijeci
Adresa: Užarska 26, 51000 Rijeka
Telefon: 051/ 311-300
Email: gordana.sobota.matejcic@min-kulture.hr
Vrijeme nastanka: 1905. god.
Autori: Szilard Zielinski

Opis dobra

Hotel Emigranti nalazio se u zapadnoj industrijskoj zoni u blizini luke i željezničkog kolodvora tj. današnjoj ulici Milutina Barača. U to vrijeme Rijeka je bila prometna iseljenička luka te je izgradnja ovog hotela, koju potiče Ministarstvo unutrašnjih poslova Mađarske, bila nužna. Izgradnja ove zgrade započela je u travnju 1905. godine po projektu inženjera Szilarda Zielinskog, a izvodilo ju je poduzeće Henrik Freund es Fiai iz Budimpešte. Impozantna longitudinalna građevina dugačka je 160 m te je osim povišena podruma imala prizemlje i dva kata. Hotel je bio vrlo moderno opremljen te je imao uvedenu i električnu energiju. Iako građen u periodu secesije odisao je novim modernim duhom.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: RIJEKA

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 3518
ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 44, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13325/15

A

Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvati m2	
1.	1323/2	PROIZVODNA HALA, GARAŽA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE			5021
		UKUPNO:			5021

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	UPISI	Primjedbe
1.1	Primljeno, 15. studeni 1996. Z-6090/96(Z-889/96) Zabilježeno je da zemljište nije obuhvaćeno u vrijednost kapitala tvrtke.	
3.1	Zaprimljeno 02.10.2013. broj Z-13186/13 Na temelju pravom. rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. kl. UP-I-612-08/09-06/0229 ur. br. 532-04-01-01/4-09-2, zabilježuje se da Hotel "Emigranti" u Rijeci, Milutina Barača 7, na kat. čest. broj 1323/2 upisana u AI, ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA
4.1	Zaprimljeno 02.10.2013. broj Z-13186/13 Na temelju pravom. rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine od 16. srpnja 2009. kl. UP-I-612-08/09-06/0229 ur. br. 532-04-01-01/4-09-2, zabilježuje se na Hotel "Emigranti" u Rijeci, Milutina Barača 7, na kat. čest. broj 1323/2 upisana u AI, zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.	ZABILJEŽBA
10.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-7402/15 Zabilježuje se da je prijedlog MGK-PACK d.d. za brisanje zabilježbe odbijen.	

B

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
44.	ETAŽA: 0/0 1. Poslovni prostor nakladničko-trgovačke namjene u potkrovlju oznake "PP 13" sastavljen od spremišta, 3 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 84,42 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 90/20000 dijela I. DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK NAKLADNIČKO - TRGOVAČKO DRUŠTVO, 1/1 M. BARAČA 10 A, RIJEKA	
45.	ETAŽA: 0/0 1. Poslovni prostor nakladničko-trgovačke namjene u potkrovlju oznake "PP 14" sastavljen od spremišta, 2 kancelarije, hodnika, predprostora i wc-a ukupne površine 78,19 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 83/20000 dijela I. DUŠEVIĆ & KRŠOVNIK NAKLADNIČKO - TRGOVAČKO DRUŠTVO, 1/1 M. BARAČA 10 A, RIJEKA	

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
------	-------	-------	-----------

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 44 Primljeno, 22.veljače 2007.Z-3066/07 Na temelju dva ugovora o kreditu od 14.veljače 2007.uknjižuje se pravo zalogu na posebne dijelove u A u iznosu od 2.600.000,00 EUR-a i 180.000,00 EUR-a sve u kunsjoj protuvrijednosti uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, za korist:</p> <p>1. OTP BANKA D.D., ZADAR, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3</p>		2.600.000,00 EUR-A I 180.000,00 EUR-A
2.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 44 Primljeno, 13. lipnja 2008. Z-9434/08 Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu solemniziranog pod brojem OV-22487/08 od 12. lipnja 2008.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 205.000,00 EUR, u protuvrijednosti kn, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom od 7 % godišnje, promjenjiva, za korist:</p> <p>1. OTP BANKA D.D., ZADAR, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3</p>		
3.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 44 Zaprimljeno 23.03.2010. broj Z-4783/10 Na temelju ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu broj 1100122657 od 09. ožujka 2010. solemniziranog kod Javnog bilježnika Velibora Panjković iz Rijeke, dana 23. ožujka 2010. pod posl.br. OV-7314/2010. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 1.500.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom od 8,5 % godišnje, promjenjiva, za korist.</p> <p>1. OTP BANKA HRVATSKA D.D., ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3 OIB: 52508873833</p>	1.500.000,00 KN	
1.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 45 Primljeno, 22.veljače 2007.Z-3066/07 Na temelju dva ugovora o kreditu od 14.veljače 2007.uknjižuje se pravo zalogu na posebne dijelove u A u iznosu od 2.600.000,00 EUR-a i 180.000,00 EUR-a sve u kunsjoj protuvrijednosti uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, za korist:</p> <p>1. OTP BANKA D.D., ZADAR, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3</p>		2.600.000,00 EUR-A I 180.000,00 EUR-A
2.1	<p>NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 45 Primljeno, 13. lipnja 2008. Z-9434/08 Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu solemniziranog pod brojem OV-22487/08 od 12. lipnja 2008.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 205.000,00 EUR, u protuvrijednosti kn, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom od 7 % godišnje, promjenjiva, za korist:</p> <p>1. OTP BANKA D.D., ZADAR, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3</p>		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: RIJEKA

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 3518

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 44, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJE

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
3.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 45 Zaprimljeno 23.03.2010. broj Z-4783/10 Na temelju ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu broj 1100122657 od 09. ožujka 2010. solemniziranog kod Javnog bilježnika Velibora Panjković iz Rijeke, dana 23. ožujka 2010. pod posl.br. OV-7314/2010. uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A, u iznosu od 1.500,000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom od 8,5 % godišnje, promjenjiva, za korist. 1. OTP BANKA HRVATSKA D.D., ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3 OIB: 52508873833	1.500.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.04.2016.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 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 koji je izdan pod brojem KI-12851/2016.

ZK referent:
VOJNOVIĆ ILIJA

