



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik - Il Sindaco

Klasa / Classe: 371-02/17-01/15
Ur.broj / Numprot: 2171-01-07-01-17-1
Rovinj – Rovigno, 05. srpnja 2017.

Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno sukladno odredbi članka 7. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 3/10, 8/11, 8/14), donosi sljedeću

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA
za prodaju nekretnina u su/vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno

Raspisuje se natječaj za prodaju slijedećih nekretnina na području k.o. Rovinj i k.o. Rovinjsko Selo:

k.o. Rovinj (ulica E. de Amicisa 10)

Red.br.	Zgradbena čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
1.	7. suvlasnički dio: 52/226 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. stan u prizemlju i na I. katu površine 51,90 m ² označen sl. „B“ prema izmijenjenom TIP- u 219 nekretnine označene kao zgr.č. 785 kuća pop. br. 798 upisane u z.k.ul. 222 vlasništvo Grada u 1/1 dijela	51,90 m ²	435.000,00 kn	108.750,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 1.

Predmetni stan u prizemlju i na I. katu nalazi se na adresi E. de Amicisa 10, neto korisne površine 51,90 m².

Pristup predmetnoj nekretnini je kroz ulaz sa ulice E. de Amicisa na k.br.10, kroz koji se pristupa do sjevernog dijela zgrade u prizemlju, gdje vodi zaseban ulaz prema istoku odnosno u desno, te se ulazi u konobu u prizemlju, sa improviziranim wc-om ispod stepeništa, iz koje interno stepenište direktno vodi na prvi kat gdje se nalazi jedna prostorija – soba iz koje se ulazi prema zapadu u manju sobu koja ima sa južne strane cijelom dužinom ostavu. Navedeni prostor čini jednu cjelinu.

U prizemlju se nalazi prostorija označena B1 (konoba) površine 20,20 m² i prostorija označena B2 (sanitarni čvor), površine 1,1 m². Na I. katu se nalazi prostorija označena B3 (ulazni predprostor) površine 2,60 m² te prostorije označene B 4-6 (spremišta) površine 16,50, 9,50 i 2,00 m².

Stan je izvan funkcije i u lošem je stanju.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17), (u daljnjem tekstu PPUG), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 785 k.o. Rovinj nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 7a/06, 03/08 i 02/13), (u daljnjem tekstu GUP), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 785 k.o. Rovinj nalazi na području definiranom kao – Mješovita namjena - **M1 – Z Pretežito stambene namjene, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja.**

Uvidom u PPUG, Broj kartografskog prikaza: 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3.1.A Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštićeni dijelovi prirode, te uvidom u GUP, Broj kartografskog prikaza: 4.1. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 785 k.o. Rovinj nalazi:

- Unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora – unutar granica obuhvata GUP-a, i

- Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Lista zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811; Rješenje Ministarstva kulture, KLASE: UP/I-612-08/10-06/0135; URBROJ: 532-04-01-1/3-11-2 od 21. ožujka 2011. god. i evidentirana je kao zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura.

Za predmetno područje izrađena je „Konzervatorska podloga za dio kulturno-povijesne cjeline E. de Amicis, A. Ferri, V. Gortana u Rovinju“, na koje je Konzervatorski odjel u Puli, dao svoje pozitivno mišljenje KLASE: 612-08/15-10/0108; URBROJA: 532-04-02-10/4-15-04 od 23. prosinca 2015. godine.

Na kulturnom dobru radovi se mogu izvoditi tek uz potvrdu i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

k.o. Rovinj (ulica A. Ferri 21)

Red.br.	Zgradbena čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
2.	1. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. vlasništvo posebnog dijela zgrade, koje se sastoji od dvije prostorije na III. katu i tavana sl. B hodnika i stepenica sl. y,z TIP-a 194 nekretnine označene kao zgr.č. 718/2 Z kuća pop.br. 769, upisane u z.k.ul. 196 vlasništvo Grada u 1/1 dijela.	60,33 m ²	361.000,00 kn	90.250,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 2.

Nekretnina u naravi predstavlja stambeni prostor na III. katu i potkrovlju iznad III. kata.

Stambeni prostor na III. katu predstavlja garsonijeru koja se sastoji od velike prostorije-dnevnog boravka sa kuhinjom i kupaonice.

Garsonijera je orijentirana sjeveroistok-jugozapad sa prozorima na dva nasuprotna vanjska zida. Prostor je dosta dobro osvjetljen dnevnim svjetlom.

Potkrovlje je u naravi jedna velika prostorija u čijem se uglu nalazi improvizirana kupaonica, čiji su pregradni zidovi dijelom demontirani.

Potkrovlje je visine 88-337-210 cm te se može koristiti kao stambeni prostor. Orijentirano je, kao i garsonijera, sjeveroistok-jugozapad te ima normalan prozor na stražnjem zidu i krovnu kućicu sa prozorom na uličnoj jugozapadnoj strani.

Oba prostora su u derutnom stanju.

Stanje u naravi ne odgovara stanju prikazanom u TIP-u 194.

U naravi pristup do predmetne nekretnine je kroz prolaz u prizemlju zgrade označenog sl. A na zgr.č. 718/2 k.o. Rovinj zatim se nastavlja kroz unutarnje dvorište preko zgr.č. 718/1 k.o. Rovinj, potom stepeništem u dvorištu do samog ulaza u zgradu izgrađenoj na zgr.č. 718/1 i zatim unutarnjim stepenicama do stana na III katu i posebno do tavanškog prostora.

Stvarna služnost puta na teret nekretnina označenih kao zgr.č. 718/2 i zgr.č. 718/1 k.o. Rovinj, u korist nekretnine koja je predmet prodaje, na naprijed navedeni način osnovana je na temelju zakona dosjelošću te nije upisana u zemljišne knjige.

Pristup predmetnoj nekretnini, iz sigurnosnih razloga, nije moguć te se ista prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“. Budući kupac neće biti uveden u posjed. Budući kupac se obvezuje osigurati si siguran pristup predmetnoj nekretnini.

1. Popis prostornih planova unutar čijih obuhvata se nalazi zemljište

Predmetna nekretnina nalazi se unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17), (*u daljnjem tekstu PPUG*),
- Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 7a/06, 03/08 i 02/13), (*u daljnjem tekstu GUP*).

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Uvidom u PPUG, - *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina*, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 718/2 k.o. Rovinj nalazi unutar građevinskog područja naselja Rovinj.

Uvidom u GUP, - *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi na području definiranom kao – **Mješovita namjena - pretežito stambena - M1 – Z (unutar kulturno-povijesne cjeline).**

3. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u PPUG, - *Broj kartografskog prikaza: 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3.1.A Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštićeni dijelovi prirode*, te uvidom u GUP, *Broj kartografskog prikaza: 4.1. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite*, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 718/2 k.o. Rovinj nalazi:

- Unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora – unutar granica obuhvata GUP-a, i

- Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Lista zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811; Rješenje Ministarstva kulture, KLASE: UP/I-612-08/10-06/0135; URBROJ: 532-04-01-1/3-11-2 od 21. ožujka 2011. god. i evidentirana je kao zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura.

- Za predmetno područje izrađena je “**Konzervatorska podloga za dio kulturno-povijesne cjeline E. de Amicis, A. Ferri, V. Gortana u Rovinju**”, na koje je Konzervatorski odjel u Puli, dao svoje pozitivno mišljenje Klase: 612-08/15-10/0108, Urbroja: 532-04-02-10/4-15-04 od 23.prosinca 2015.godine.

Na kulturnom dobru radovi se mogu izvoditi tek uz potvrdu i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela.

4. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja

5. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku.

Predmetna nekretnina se ne nalazi unutar obuhvata prostornih planova (ili njihova izmjena i dopuna) čija je izrada i donošenje u tijeku.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

k.o. Rovinj (ulica A. Ferri 23)

Red.br.	Zgradbena čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
3.	Stan se nalazi na I. katu, a sastoji se u naravi od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice i jedne sobe, ukupne površine 37,20 m ² , sve sagrađeno na zgr.č. 717 k.o. Rovinj, vlasništvo Grada u 1/1 dijela	37,20 m ²	235.000,00 kn	58.750,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 3.

Predmetni stan se nalazi na I. katu, a sastoji se u naravi od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice i jedne sobe, ukupne površine 37,20 m², sve sagrađeno na zgr.č. 717 k.o. Rovinj.

Za predmetnu zgradu izrađen je prijedlog TIP-a zgrade od Urbis 72 d.d. Pula, od svibnja 2014. godine, koji je ovjeren od strane Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja-Rovigno.

Stan se nalazi u starijoj višestambenoj građevini lociranoj u starogradskoj jezgri Rovinja, u pješačkoj zoni. Zgrada je izgrađena kao građevina u nizu prije cca 150 godina.

Objekt je priključen na kompletnu komunalnu infrastrukturu: mrežu električne energije, vodovod, kanalizaciju, fiksnu telefonsku mrežu.

Za predmetnu nekretninu na snazi je Ugovor o najmu stana Klasa: 371-02/98-01/131, Ur.broj: 2171/01-3-05-99-2 od dana 31. svibnja 1999. godine.

Kupac, osim u slučaju ako je kupac najmodrimac, stupa u pravni položaj najmodavca te preuzima sva prava i obveze najmodavca iz predmetnog ugovora.

Ulaganja najmodrimca u navedenu nekretninu nisu predmet ovog natječaja.

Do provedbe TIP-a zgrade u zemljišnim knjigama, kupac neće moći provesti u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17), (u daljnjem tekstu PPUG), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 717 k.o. Rovinj nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 7a/06, 03/08 i 02/13), (u daljnjem tekstu GUP), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 717 k.o. Rovinj nalazi na području definiranom kao – Mješovita namjena - **M1 – Z Pretežito stambene namjene, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja.**

Uvidom u PPUG, Broj kartografskog prikaza: 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3.1.A Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštićeni dijelovi prirode, te uvidom u GUP, Broj kartografskog prikaza: 4.1. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 717 k.o. Rovinj nalazi:

- Unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora – unutar granica obuhvata GUP-a, i

- Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Lista zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811; Rješenje Ministarstva kulture, KLASE: UP/I-612-08/10-06/0135; URBROJ: 532-04-01-1/3-11-2 od 21. ožujka 2011. god. i evidentirana je kao zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura.

Za predmetno područje izrađena je “Konzervatorska podloga za dio kulturno-povijesne cjeline E. De Amicis, A. Ferri, V. Gortana u Rovinju”, na koje je Konzervatorski odjel u Puli, dao svoje pozitivno mišljenje Klase: 612-08/15-10/0108, Urbroj: 532-04-02-10/4-15-04 od 23. prosinca 2015. godine.

Na kulturnom dobru radovi se mogu izvoditi tek uz potvrdu i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine staviti će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

K.o. Rovinj (ulica Joakima Rakovca 42)

Red.br.	Zgradbena čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
4.	7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO	17,71 m2	89.200,00 kn	22.300,00 kn

	(E-7) 1. uknjiženo je pravo vlasništva na tavan označen sl. „C“, sa pravom suvlasništva vanjskih stuba sl. r i ulaza sl. „S“, hodnika i stepenica sl. t, tipa 6 nekretnine označene kao zgr.č. 121/1 kuća pop. br. 1008 upisane u z.k.ul. 4752 vlasništvo Grada u 1/1 dijela			
--	--	--	--	--

NAPOMENA ZA RED. BR. 4.

Predmetni tavan nalazi se na adresi Joakima Rakovca 42.

Izmjerena površina prostorije – tavana je 53,22 m² + terasa 10,34 m², međutim zbog visina i namjene prostora, neto korisna površina istog iznosi 17,71 m². Tavanski prostor je neuređen, bez priključaka na infrastrukturu. Vanjski zidovi su kameni, međukatna i krovna konstrukcija su drvene. Ima izvedene otvore prema sjevernoj i zapadnoj strani.

Pristup predmetnom tavanu je iz ulice Joakima Rakovca po vanjskim stubama na prvi kat (sl. „r“ označeno u TIP-u zgrade br.6), zatim po stubama koje se nalaze na prvom katu (sl. „t“ označeno u TIP-u zgrade br. 6) i na koncu po stubama koje se nalaze na drugom katu (sl. „t“ označeno u TIP-u zgrade br. 6). Ulaz na tavan je isključivo iz stana na II. katu i to po stubama koje se nalaze na drugom katu (sl. „t“ označeno u TIP-u zgrade br. 6) na predmetnoj nekretnini.

Eventualna ulaganja u navedenu nekretninu nisu predmet ovog natječaja.

Predmetna prostorija je u posjedu suvlasnika stana na II. katu.

Ukoliko kupac nije ujedno i posjednik, isti preuzima na sebe rizik i obvezu ostvarenja prava posjeda.

Utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17), (u daljnjem tekstu PPUG);
- Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 7a/06, 03/08 i 02/13), (u daljnjem tekstu GUP).

1. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Uvidom u PPUG,

- *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina*, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 121/1 k.o. Rovinj nalazi unutar građevinskog područja naselja Rovinj.

Uvidom u GUP,

- *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi na području definiranom kao – Mješovita namjena - **M1 – Z Pretežito stambene namjene, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja.**

2. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u PPUG,

a. *Broj kartografskog prikaza: 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora;*

3.1.A *Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštićeni dijelovi prirode*, te uvidom u GUP, *Broj kartografskog prikaza: 4.1. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu*

prostora; Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite, utvrđuje se da se nekretnina označena kao zgr.č. 121/1 k.o. Rovinj nalazi:

I. Unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora – unutar granica obuhvata GUP-a, i

II. Unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Lista zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811; Rješenje Ministarstva kulture, KLASE: UP/I-612-08/10-06/0135; URBROJ: 532-04-01-1/3-11-2 od 21. ožujka 2011. god. i evidentirana je kao zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura.

a. Predmetna nekretnina nalazi se unutar zone za koju je odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno i Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno - područje registrirane kulturno povijesne cjeline Grada Rovinja-Rovigno, **utvrđena obveza izrade konzervatorske podloge** kroz koju će se detaljnije utvrditi smjernice za korištenje i uređenje prostora.

b. Na kulturnom dobru radovi se mogu izvoditi tek uz potvrdu i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela.

3. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

4. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Predmetna nekretnina se ne nalazi unutar obuhvata prostornog plana (ili njihovih izmjena i dopuna) čija je izrada i donošenje u tijeku.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine staviti će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

K.o. Rovinj

Red. broj	Katastarska čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
5.	k.č. 2305 upisana u z.k.ul. 4912 k.o. Rovinj, vlasništvo Grada u 1/1 dijela	3.985 m ²	132.652,35 kn	33.163,09 kn

NAPOMENA ZA RED.BR. 5

Prostornim planom uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17), kartografski prikaz br.1., korištenje i namjena površina i kartografski prikaz 4.6., građevinska područja naselja, propisano je da se predmetna nekretnina nalazi na građevinskom području i da je evidentirana kao – razvoj i uređenje površina izvan naselja - **gospodarska namjena, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**, kao i na području označenom kao OI – odlagalište građevinskog materijala – sanacija odlagališta otpada.

Predmetna nekretnina nalazi se unutar **Ekspoatacijskog polja „Rovinj“**, temeljem potvrde SRH, Republičkog komiteta za energetiku, industriju, rudarstvo i zanatstvo od 09. prosinca 1983. godine.

Eventualna ulaganja u navedenu nekretninu nisu predmet ovog natječaja.

Predmetna nekretnina je u posjedu.

Ukoliko kupac nije ujedno i posjednik, isti preuzima na sebe rizik i obvezu ostvarenja prava posjeda.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

K.o. Rovinjsko Selo

Red. broj	Zgradbena čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
6.	Zgr.č.171/9 Zgr.č.171/11 obje upisane u z.k.ul. 20 k.o. Rovinjsko Selo, suvlasništvo Grada u 1/2 dijela	Prolaz površine 33,50 m ² Prolaz površine 180 m ²	45.500,00 kn	11.375,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 6.

Predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata slijedećih planova:

- Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17);
- Urbanističkog plana uređenja naselja Rovinjsko Selo („Službeni glasnik Grada Rovinja“ broj 08/07);

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno, kartografski prikaz 1.: Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze unutar građevinskog područja naselja i dijelova naselja Grada Rovinja-Rovigno – naselja Rovinjsko Selo.

Uvidom u Urbanistički plan uređenja naselja Rovinjsko Selo, kartografski prikaz broj 1.: Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da su predmetne nekretnine definirane kao **S – stambena namjena**, odnosno kartografski prikaz broj 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita prostora, utvrđeno je da se dio nekretnine označene kao zgr.č.171/11 i u cijelosti nekretnina označena kao zgr.č.171/9 K.o.Rovinjsko Selo nalaze u području – Zaštitnog pojasa šume (posebni uvjeti uređenja).

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno, kartografski prikaz broj 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: 3.2 Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite, utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze na području primjene planskih mjera zaštite – Urbanističkog plana uređenja Rovinjsko Selo.

Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži („Narodne novine RH“ br. 124/13), predmetne nekretnine nalaze se u ekološkoj mreži NATURA 2000.

Eventualna ulaganja u navedene nekretnine nisu predmet ovog natječaja.

Predmetne nekretnine su u posjedu suvlasnika nekretnina.

Ukoliko kupac nije ujedno i posjednik, isti preuzima na sebe rizik i obvezu ostvarenja prava posjeda.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo suvlasništva predmetnih nekretnina stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljene nekretnine u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

K.o. Rovinjsko Selo

Red. broj	Zgradbena čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
7.	Zgr.č.115/1 upisana u z.k.ul. 98 k.o. Rovinjsko Selo, suvlasništvo Grada u 2/16 dijela	Peć i dvorište površine 1,50 m2	2.150,00 kn	537,50 kn
	Zgr.č.115/4 upisana u z.k.ul. 98 k.o. Rovinjsko Selo, suvlasništvo Grada u 2/16 dijela	Peć i ruševina površine 0,75 m2		

NAPOMENA ZA RED. BR. 7.

Predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata slijedećih planova:

- Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13 i 03/17);
- Urbanističkog plana uređenja naselja Rovinjsko Selo („Službeni glasnik Grada Rovinja“ broj 08/07);

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno, kartografski prikaz 1.: Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze unutar građevinskog područja naselja i dijelova naselja Grada Rovinja-Rovigno – naselja Rovinjsko Selo.

Uvidom u Urbanistički plan uređenja naselja Rovinjsko Selo, kartografski prikaz br.1.: Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da su predmetne nekretnine definirane kao **M - Mješovita namjena, M1 - pretežito stambena**, odnosno kartografski prikaz broj 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze na području zaštite oblikovno vrijedne cjeline naselja (obvezatna primjena tradicijskih oblikovnih elemenata pri interpolacijama i rekonstrukcijama).

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno, kartografski prikaz broj 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: 3.2 Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite, utvrđeno je da se predmetne nekretnine nalaze na području primjene planskih mjera zaštite-Urbanističkog plana uređenja Rovinjsko Selo.

Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži („Narodne novine RH“ br. 124/13), predmetne nekretnine nalaze se u ekološkoj mreži NATURA 2000.

Eventualna ulaganja u navedene nekretnine nisu predmet ovog natječaja.

Predmetne nekretnine su u posjedu suvlasnika nekretnina.

Ukoliko kupac nije ujedno i posjednik, isti preuzima na sebe rizik i obvezu ostvarenja prava posjeda.

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo suvlasništva predmetnih nekretnina stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaća bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na kupljene nekretnine u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

Kao najpovoljnija ponuda za pojedinu nekretninu utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju uvjeti iz natječaja te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

POSTUPAK NATJEČAJA:

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u roku od 10 (deset) dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno. Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno smatra se danom objave natječaja - natječajni rok.

Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti putem pošte ili predati u pisarnicu Grada Rovinja-Rovigno u zatvorenoj omotnici uz naznaku “NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA”, a ponude se dostavljaju na adresu: Grad Rovinj-Rovigno, Trg Matteotti br. 2 Povjerenstvo za provođenje natječaja.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Rovinja-Rovigno unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima neovisno o datumu predaje ponude na poštu, te će se odbaciti.

Pisana ponuda obvezatno mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
- oznaku nekretnine,
- ponuđenu cijenu koja ne može biti niža od početnog iznosa.

Natjecatelji su uz ponudu dužni priložiti i to u izvorniku ili ovjerenom presliku:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji pravne osobe u RH, odnosno dokaz o državljanstvu države članice Europske unije ili dokaz o registraciji pravne osobe u državi članice Europske unije;

(natjecatelj je dokaz o državljanstvu države članice Europske unije odnosno dokaz o registraciji pravne osobe u državi članice Europske unije dužan dostaviti s ovjerenim prijevodom od strane ovlaštene osobe na hrvatski jezik);

- dokaz o uplaćenju jamčevini u visini od 25% od početnog iznosa prodajne cijene nekretnine, a koja se uplaćuje u korist Grada Rovinja-Rovigno, Proračun IBAN HR93 2340 0091 8374 0000 6, s pozivom na broj: 68 7757-OIB uplatitelja.

Ako za istu nekretninu pristigne više valjanih ponuda različitih ponuditelja koje bude istovjetne glede ponuđene visine kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je povoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provesti će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom.

Otvaranje i razmatranje pisanih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana **21. srpnja 2017. godine (petak) u 09,00 sati** u prostorijama gradske uprave Grada Rovinja-Rovigno.

Zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u raspravljanje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju. Podnositelji ponuda koji budu nezadovoljni odlukom Povjerenstva, imaju pravo podnijeti prigovor Gradonačelniku Grada Rovinja-Rovigno putem Povjerenstva u roku od 2 (dva) dana od dana kada su saznali za predmetnu odluku, a u protivnom gube pravo na podnošenje prigovora.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da ju je potrebno prihvatiti i eventualnim prigovorima podnositelja ponude, povjerenstvo u roku od 3 (tri) dana upućuje Gradonačelniku Grada Rovinja-Rovigno koji zatim u daljnjem roku od 7 (sedam) dana donosi konačnu odluku o eventualnim prigovorima i najpovoljnijoj ponudi.

Po konačnoj odluci Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno o eventualnim prigovorima i najpovoljnijoj ponudi, Gradonačelnik grada Rovinja-Rovigno i najpovoljniji natjecatelj zaključit će ugovor o kupoprodaji najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja, te je u tom roku natjecatelj čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija dužan u cijelosti podmiriti izlicitirani iznos kupoprodajne cijene. Najpovoljnijem natjecatelju, koji pravovremeno sklopi ugovor o kupoprodaji, uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Posebnosti u slučaju plaćanja kreditom

Iznimno od prethodnog stavka, u slučaju da se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita, Grad Rovinj-Rovigno i najpovoljniji natjecatelj sklopit će ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana dostave odluke kojom je utvrđen najpovoljniji natjecatelj, s time da je najpovoljniji natjecatelj dužan u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora u cijelosti isplatiti Gradu Rovinju-Rovigno kupoprodajnu cijenu.

Dok se ne izvrši uplata kupoprodajne cijene u cijelosti, ne može se izvršiti uknjižba kupljene nekretnine na ime kupca u zemljišnim knjigama.

Ukoliko u gore određenom roku uplata u cijelosti ne bude izvršena, ugovor o kupoprodaji se automatski raskida, a najpovoljniji natjecatelj (kupac) gubi pravo na povrat jamčevine, odnosno pravo na uračunavanje iste u kupoprodajnu cijenu.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno pravo na uračunavanje iste u kupoprodajnu cijenu gube najpovoljniji ponuditelji koji:

- nakon utvrđivanja prijedloga Povjerenstva da su najpovoljniji odustanu od ponude ili
- nakon donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno o prihvatu njihove ponude ne uplate u cijelosti ponuđen iznos kupoprodajne cijene u propisanom roku, odnosno odustanu od sklapanja ugovora ili
- nakon sklapanja ugovora ne izvrše uplatu kupoprodajne cijene kreditom u roku određenom ovim natječajem.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja konačne odluke Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Ponuditelji koji nisu od strane Povjerenstva predloženi kao najpovoljniji mogu odustati od ponude prije donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno o najpovoljnijoj ponudi te će im se u tom slučaju uplaćena jamčevina vratiti u roku od 10 (deset) dana od dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom Grada Rovinja-Rovigno, soba 17/II kat ili na brojeve telefona: 805-215 i 805-209.

Razgledavanje nekretnina koje su predmet ovog natječaja organizirat će se dana 14. srpnja 2017. godine (petak) u 09,00 sati.

Grad Rovinj-Rovigno zadržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

DOSTAVITI:

1. Odsjek za financije i proračun, ovdje
2. Evidencija
3. Spis