



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA  
**GRAD ROVINJ-ROVIGNO**  **CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO**  
**Gradonačelnik II Sindaco**

Klasa/Classe: 944-01/16-01/20  
Urbroj/Numprot: 2171-01-07-01-17-23  
Rovinj-Rovigno, 28. lipnja 2017.

Temeljem odredbe članka 69. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 4/09, 3/13, 11/15 - pročišćeni tekst) i odredbi članka 391. stavaka 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst), donosim

## **ZAKLJUČAK**

### **I.**

Hotel Rovinj d.o.o. OIB: 50988156993 Rovinj-Rovigno, Sveti Križ 59 kao vlasniku zgr.č.1658 terasa sa stepenicama pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, zgr.č.1659 kuća pop.br.1403 površine 29 m<sup>2</sup>, zgr.č.1660 kuća pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, k.č.9670/3 voćnjak površine 179 m<sup>2</sup> sve upisane u z.k.ul.5198, k.č.9634/6 kuća i dvorište površine 2211 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7319 sve K.o.Rovinj, prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno označeno kao k.č.9634/8 površine 79 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7278 i k.č.9689/61 dvorište površine 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.10355 sve k.o.Rovinj, u svrhu kompletiranja građevne čestice bez provedbe javnog natječaja, sukladno Detaljnom planu uređenja zone hotel Rovinj („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br.4/08), po utvrđenoj tržišnoj cijeni od 217.700,00 kn.

### **II.**

Hotel Rovinj d.o.o. Rovinj-Rovigno, Sveti Križ 59 dužan je najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog Zaključka izvršiti uplatu tržišne cijene iz toč. I. ovog Zaključka u korist Grada Rovinja-Rovigno, Proračun IBAN HR93 2340 0091 8374 0000 6, s pozivom na broj: 68 7757-OIB, te ujedno pristupiti potpisivanju ugovora o kupoprodaji, u protivnom smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

### **III.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnik

dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I. PRAVNA OSNOVA:**

- članak 391. stavci 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst)

- članak 69. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 4/09, 3/13, 11/15 - pročišćeni tekst)

### **II. TEMELJNA PITANJA I OCJENA STANJA:**

Hotel Rovinj d.o.o. OIB: 50988156993 Rovinj-Rovigno, Sveti Križ 59 kao vlasnik zgr.č.1658 terasa sa stepenicama pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, zgr.č.1659 kuća pop.br.1403 površine 29 m<sup>2</sup>, zgr.č.1660 kuća pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, k.č.9670/3 voćnjak površine 179 m<sup>2</sup> sve upisane u z.k.ul.5198, k.č.9634/6 kuća i dvorište površine 2211 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7319 sve K.o.Rovinj, podnio je zahtjev za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno označenog kao k.č.9634/8 površine 79 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7278 i k.č.9689/61 dvorište površine 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.10355 sve k.o.Rovinj, u svrhu kompletiranja građevne čestice sukladno Detaljnom planu uređenja zone hotel Rovinj („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br.4/08).

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

- uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da su nekretnine označene kao zgr.č.1658 terasa sa stepenicama pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, zgr.č.1659 kuća pop.br.1403 površine 29 m<sup>2</sup>, zgr.č.1660 kuća pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, k.č.9670/3 voćnjak površine 179 m<sup>2</sup> sve upisane u z.k.ul.5198, k.č.9634/6 kuća i dvorište površine 2211 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7319 sve K.o.Rovinj, vlasništvo Hotela Rovinj d.o.o. OIB: 50988156993 Rovinj-Rovigno, Sveti Križ 59, dok su nekretnine označene kao k.č.9634/8 površine 79 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7278 i k.č.9689/61 dvorište površine 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.10355 sve k.o.Rovinj, vlasništvo Grada Rovinja-Rovigno;

- da je temeljem Detaljnog plana uređenja zone hotel Rovinj („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br.4/08) od strane Geodetske tvrtke GEO-VV d.o.o. Rijeka, J.Dobrole 2 izrađen Parcelacijski elaborat br.226/2013 za potrebe provođenja promjena promjena u katastru zemljišta a u svrhu provedbe Detaljnog plana uređenja zone hotela Rovinj;

- sukladno gore navedenom Parcelacijskom elaboratu, odnosno Detaljnom planu uređenja zone hotel Rovinj („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br.4/08), građevinsko urbanističku česticu hotela Rovinj čine nekretnine označene kao zgr.č.1658 terasa sa stepenicama pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, zgr.č.1659 kuća pop.br.1403 površine 29 m<sup>2</sup>, zgr.č.1660 kuća pop.br.1403 površine 25 m<sup>2</sup>, k.č.9670/3 voćnjak površine 179 m<sup>2</sup> sve upisane u z.k.ul.5198, k.č.9634/6 kuća i dvorište površine 2211 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7319 , k.č.9634/8 površine 79 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7278 i k.č.9689/61 dvorište površine 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.10355 sve k.o.Rovinj;

- da je od strane Opinio d.o.o.-a Pula, Sergijevaca 25 po stalnom Sudskom vještaku Jeleni Velkavrh d.i.a. utvrđena tržišna vrijednost nekretnina označenih kao k.č.9634/8 i k.č.9689/61 k.o.Rovinj, u iznosu od 217.700,00 kn;

Člankom 391. stavcima 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je, među ostalim, da jedinice lokalne samouprave mogu prodati zemljište u vlasništvu tih jedinica po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u

skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice te da je tržišna cijena vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave.

S obzirom da k.č.9634/8 površine 79 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.7278 i k.č.9689/61 dvorište površine 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.10355 sve k.o.Rovinj, čine manje od 20% površine planirane građevne čestice, te da je tržišna cijena utvrđena procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, to su ispunjeni uvjeti za prodaju predmetne nekretnine bez provedbe javnog natječaja te je slijedom dat prijedlog kao u priloženom prijedlogu Zaključka.

### **III. POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA:**

Od prodaje predmetne nekretnine uprihodovat će se ukupno 217.700,00 kn.

Pripremila pročelnica Upravnog odjela za upravljanje imovinom  
Sandra Sošić Pivac