REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik - Il Sindaco
Klasa / Classe: 371-05/18-01/12
Ur.broj / Numprot: 2171-01-08-01/3-18-1
Rovinj – Rovigno, 05. veljače 2018.

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 slijedeću

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

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine na području k.o. Rovinj:

K.o. Rovinj (ul. Carera 2)

Red. broj	Katastarska čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
1.	10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-10) k.č. 517/Z kuća pop.br. 1122 i k.č. 519/Z kuća pop.br. 892 obje upisane u broj z.k. uloška 6342 k.o. Rovinj, povezano sa posebnim dijelom zgrade sl. E koji se sastoji od poslovne prostorije na I katu pov. 10,00 m2 označene sl. E TIP-a 778 u 1/1 dijela	13,15 m2	280.000,00 kn	70.000,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 1.

Predmet prodaje je nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba Rovinj-Rovigno, označena kao: 10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-10) k.č. 517/Z kuća pop.br. 1122 i k.č. 519/Z kuća pop.br. 892 obje upisane u broj z.k. uloška 6342 k.o. Rovinj, povezano sa posebnim dijelom zgrade sl. E koji se sastoji od poslovne prostorije na I katu pov. 10,00 m2 označene sl. E TIP-a 778.

Predmetna poslovna prostorija na I katu na adresi Carera 2 izgrađena je na k.č. 519/Z k.o. Rovinj.

Predmetni prostor ne raspolaže sanitarnim čvorom. Budući kupac preuzima na sebe obvezu, rizik i trošak izvođenja sanitarnog čvora, bez prava potraživanja naknade istog od Grada Rovinja-Rovigno.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno" broj: 9a/05, 06/12, 01/13, 03/17 i 07/17 – pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu PPUG), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina, utvrđuje se da se nekretnina označena kao k.č. 519/Z k.o. Rovinj nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno" broj 7a/06, 3/08 i 02/13), (u daljnjem tekstu GUP), Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora, utvrđuje se da se nekretnine označena kao k.č. 519/Z k.o. Rovinj nalazi na području definiranom kao – **Mješovita namjena – pretežito stambena – M1-Z (unutar kulturno - povijesne cjeline).**

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 k.č. 519/Z 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 A – potpuna zaštita povijesnih struktura.

Predmetna nekretnina nalazi se unutar područja za koje je izrađena **"Konzervatorska podloga za dio kulturno – povijesne cjeline – Ulice V: Švalbe (dio) – G. Garibaldi – Trg na Mostu – P. Ive do Tržnice u Rovinju"** na koju je Konzervatorski odjel u Puli, dao svoje pozitivno mišljenje Klasa: 612-08/13-10/0224, Urbroj: 532-04-02/10/1-14-6 od 10.listopada 2014.g.

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

Slijedom 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, da je isti upoznat sa svime naprijed navedenim u napomeni 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 (ul. Vodnjanska 19)

Red. broj	Katastarska čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
2.	**k.č. 405/2 Z KUĆA u 32/54 dijela**	32,20 m2	290.000,00 kn	72.500,00 kn

Predmet prodaje je štalica koja predstavlja dio nekretnine označene kao k.č. 405/2 Z kuća, upisana u z.k.ul. 8726 k.o. Rovinj i to u 32/54 dijela, sve prema Snimku postojećeg stanja građevine, kojeg je izradio Inženjerstvo i tehničko savjetovanje Nelo Grbac u listopadu 2017. godine.

Predmetni snimak biti će sastavni dio budućeg ugovora o kupoprodaji.

U naravi predmet prodaje je ruševna štalica sa pripadajućim dvorištem. Površina prizemlja je 32,20 m2, od čega 20,85 m2 čine kamene ploče, a 11,35 m2 čini dvorište. Dio prvog kata u naravi čine daske površine 20,85 m2.

Površina nekretnine označene kao k.č. 405/2 Z upisana u katastarskom operatu je 54 m2.

Budući kupac preuzima na sebe obvezu, rizik i trošak utvrđenja stvarnog stanja predmeta kupoprodaje i njegove provedbe kroz katastarski operat i zemljišne knjige, bez prava potraživanja naknade istog od Grada Rovinja-Rovigno.

Predmetna nekretnina je u posjedu. Ukoliko kupac nije ujedno i posjednik, isti preuzima na sebe rizik i obvezu ostvarenja prava posjeda.

Nekretnina označeno kao zgr.č. 405/2 k.o. Rovinj u Vodnjanskoj 19, nalazi se unutar: Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno broj 7A/06, 03/08, 2/13), definirana kao: Mješovita namjena: M1 – Z Pretežito stambene namjene, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja.

Predmetna nekretnina nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811 – unutar zone B1 (djelomična zaštita povijesnih struktura) za koju je Generalnim urbanističkim planom 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.

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

Predmetno zemljište nalazi se unutar područja za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Za predmetnu nekretninu do izrade konzervatorske podloge utvrđeni su uvjeti uređenja iz Generalnog urbanističkog plana na način:

- moguća je rekonstrukcija i to u postojećim tlocrtnim gabaritima u svrhu očuvanja građevinskog fonda bez mogućnosti dogradnje, nadogradnje ili gradnje zamjenske građevine;
- nije moguća izgradnja podruma, zadržavaju se postojeći obodni zidovi;
- građevinu je potrebno cjelovito žbukati. Pri rekonstrukciji pročelja žbukati fino zaribanom vapnenom žbukom i bojati mineralno upojnom ili silikatnom bojom, neutralnih, zemljanih tonova, prilikom žbukanja pratiti neravnine zida; žbuka mora biti nanesena tanko, ne smije prelaziti okvire prozora i vrata (erte),
- stolarija mora biti drvena, od punog drva, usklađena po obradi i boji,
- sve instalacije riješiti podžbukno i podzemno,
- vanjska jedinica klima uređaja, kućište za alarm, sigurnosna kamera, satelitska antena ne mogu se postavljati na uličnom pročelju,
- prilikom izvođenja zemljanih radova osigurati arheološki nadzor,
- sva dokumentacija za dozvole za građenje mora biti odobrena od strane Konzervatorskog odjela u Puli,
- za rekonstrukciju predmetne nekretnine potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13 i 20/17).

Slijedom svega navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo suvlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilježba da je isti upoznat sa načinom obračuna površine, sa obvezom i rizikom utvrđenja stvarnog stanja predmeta kupoprodaje i njegove provedbe kroz katastarski operat i zemljišne knjige te snošenje troška istog, bez prava potraživanja naknade istog od Grada Rovinja-Rovigno, kao i sa prostorno-planskim uvjetima, 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 odnosili na kupljenu nekretninu u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

Kao najpovoljnija ponuda za predmetnu 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 uplaćenoj jamčevini u visini od 25% od početnog iznosa prodajne cijene nekretnine, a koja se uplaćuje u korist Proračuna Grada Rovinja-Rovigno, Privredna banka Zagreb d.d. (PBZ d.d.) IBAN HR93 2340 0091 8374 0000 6, s pozivom na broj: HR68 7757-OIB uplatitelja, (za uplate iz inozemstva BIC/SWIFT: PBZGHR2X).

Ukoliko se uplata jamčevine vrši iz inozemstva, stranka je dužna u iznos uplate ukalkulirati troškove za priljev iz inozemstva te sve ostale troškove banke posrednika, na način da uplata bude izvršena isključivo u kunama te da uplaćeni iznos po priljevu iz inozemstva na IBAN proračuna Grada Rovinja po odbitku svih troškova priljeva ne smije biti manji od iznosa jamčevine koji je definiran u tekstu natječaja.

Ako za predmetnu 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 **20. veljače 2018. godine (utorak) u 9,00 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 evenualnim 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 Gradskog vijeća 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 805-275.

Razgledavanje nekretnina koje su predmet ovog natječaja organizirat će se dana 13. veljače 2018. godine (utorak) u 10,00 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