



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA  
**GRAD ROVINJ-ROVIGNO**  **CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO**

**Gradonačelnik II Sindaco**

Klasa/Classe: 944-01/17-01/160  
Urbroj/Numprot: 2171-01-02-18-5  
Rovinj-Rovigno, 20. kolovoza 2018.

Temeljem odredbe članka 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 3/18 i 5/18) 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, 94/17), donosim

## ZAKLJUČAK

### I.

██████████, OIB: ██████████, iz Rovinja-Rovigno, ██████████, kao vlasniku postojeće stambene zgrade sa dvorištem u ulici I. Matetića-Ronjgova izgrađene na nekretnini označenoj kao zgr.č. ██████████ površine 2000 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj te nekretnine označene kao k.č. ██████████ površine 326 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj, prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno označeno kao k.č. ██████████ površine 56 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj, u svrhu kompletiranja građevne čestice bez provedbe javnog natječaja, sukladno pravomoćnom Rješenju o utvrđivanju građevne čestice Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja-Rovigno KLASA: UP/I-350-05/17-05/50, URBROJ: 2171-01-05-02/7-17-4 od 25. kolovoza 2017. godine, po utvrđenoj tržišnoj cijeni od 154.000,00 kn.

### II.

██████████, OIB: ██████████, iz Rovinja-Rovigno, ██████████ 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 Proračuna Grada Rovinja-Rovigno, Privredna banka Zagreb d.d. (PBZ d.d.) IBAN HR93 2340 00918374 0000 6, s pozivom na broj: HR68 7757-77363962568, 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, 94/17)

- članak 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 3/18 i 5/18)

### II. TEMELJNA PITANJA I OCJENA STANJA:

██████████, OIB: ██████████, iz Rovinja-Rovigno, ██████████, kao vlasnik postojeće stambene zgrade sa dvorištem u ulici I. Matetića-Ronjgova izgrađene na nekretnini označenoj kao zgr.č. ██████████ površine 2000 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o.Rovinj podnio je zahtjev za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno označeno kao k.č. ██████████ površine 326 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj te k.č. ██████████ površine 56 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o.Rovinj, tada obje u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno, u svrhu kompletiranja građevne čestice bez provedbe javnog natječaja, sukladno pravomoćnom Rješenju o utvrđivanju građevne čestice Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja-Rovigno KLASA: UP/I-350-05/17-05/50, URBROJ: 2171-01-05-02/7-17-4 od 25. kolovoza 2017. godine

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

- uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina označena kao zgr.č. ██████████ stambene zgrade sa dvorištem u ulici I. Matetića-Ronjgova površine 2000 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o.Rovinj, upisana kao vlasništvo ██████████, OIB: ██████████, iz Rovinja-Rovigno, ██████████, da je nekretnina označena kao k.č. ██████████ površine 326 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj u međuvremenu upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, dok da je nekretnina označena kao k.č. ██████████ površine 56 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o.Rovinj upisana kao vlasništvo Grada Rovinja-Rovigno;

- stranka je upućena da prvotno izvrši otkup nekretnine označene kao k.č. ██████████ površine 326 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. ██████████ k.o. Rovinj od Republike Hrvatske, o čemu je stranka dostavila dokaz dana 14. kolovoza 2018. godine;

- da je od strane Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata Grada Rovinja-Rovigno pod brojem KLASA: UP/I-350-05/17-05/50, URBROJ: 2171-01-05-02/7-17-4 od 12.12.2017. godine, izdano Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, kojim je utvrđeno na građevnu česticu postojeće građevine čine zgr.č. ██████████, dio k.č. ██████████ (sada k.č. ██████████, u vlasništvu stranke) te dio k.č. ██████████ (sada k.č. ██████████, koja je predmet prodaje), sve k.o.Rovinj;

- da je temeljem naprijed citiranog Rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen Parcelacijski elaborat, kojim su formirane k.č. ██████████ površine 56 m<sup>2</sup> k.o.Rovinj, koja je predmet prodaje te k.č. ██████████ površine 326 m<sup>2</sup>, koju je stranka u međuvremenu otkupila od Republike Hrvatske;

- da je od Hrvatskih šuma dana 07. prosinca 2017. godine zaprimljeno očitovanje o statusu nekretnine Ur.broj: BU-05-2017-1347/02, kojim se utvrđuje da nekretnina označena kao k.č. ██████████ nije obuhvaćena Programom gospodarenja te šumsko-

gospodarskim planovima u državnim šumama kojima gospodari trgovačko društvo „Hrvatske šume“ d.o.o. Zagreb, Uprava šuma, Podružnica Buzet;  
- da je od strane Opinio d.o.o.-a Pula, Sergijevaca 25 po stalnom sudskom vještaku Jeleni Velkavrh, d.i.a. utvrđena tržišna vrijednost nekretnine označene kao k.č. [REDACTED] površine 56 m<sup>2</sup> k.o.Rovinj u iznosu od 154.000,00 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. [REDACTED] površine 56 m<sup>2</sup> K.o.Rovinj, čini 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 154.000,00 kn.

Pripremio: Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove  
Pročelnica Mirjana Bratulić, dipl.iur.