



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik – IISindaco

Klasa / Classe: 371-05/19-01/07
Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-19-1
Rovinj – Rovigno, 06. veljače 2019. godine

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 nekretnine u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno

k.o. Rovinj (Montalbano 1)

Red.br.	Katastarska čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
1.	6. suvlasnički dio 42/287 etažno vlasništvo (E-6) 1. Stan u prizemlju i na I katu pov.41,64 m2 označ. sl. B sve izmjene TIP-a 450 nekretnine označene kao zgr.č. 1386 k.o. Rovinj upisane u Broj zk.uloška 454 u 1/1 dijela vlasništvu Grada Rovinja - Rovigno	41,64 m2	460.000,00 kn	115.000,00 kn

NAPOMENA ZA RED. BR. 1.

Predmetna nekretnina u naravi stan se nalazi na adresi Montalbano 1, u pješačkoj zoni u starogradskoj jezgri Rovinja. Stan se nalazi na dvije etaže i to u prizemlju i na I katu, prema izmjeni TIP-a zgrade 450 označen sl. „B“ (prizemlje: kuhinja i dnevni boravak i kupatilo ukupne neto površine od 21.49 m2, te I kat: hodnik, dvije sobe, ukupne neto površine od 20,15 m2). U prizemlje stana se ulazi sa k.č. 9689/31 u naravi ulice Montalbano k.br. 1 kroz zajednički prostor u Tip-u zgrade br. 450 označen sl. „S“. Na prvi kat stana dolazi se zajedničkim stubama iz prizemlja, u Tip-u zgrade br. 450 označen sl. „S“. U prizemlju stana iz prostora koji se koristi kao kuhinja i dnevni boravak postoje vrata kojima se izlazi/ulazi izravno na ulicu Veli trg Piassa Grande koji se nalazi na k.č. 9689/31. Prostori prizemlja i kata nisu interno povezani. Stan ima dvostranu ugaonu orijentaciju u smjeru jug – istok. Vidljiva su oštećenja na stropnoj konstrukciji na I katu.

Neto korisna površina stana iznosi 41,64 m2.

Za predmetnu nekretninu na snazi je **Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom** Klasa: 371-02/98-01/104, Ur.broj: 2171/01-3-05-6 od dana 03. svibnja 1999. godine.

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

Ulaganja najmoprimca u navedenu nekretninu nisu predmet ovog natječaja.

Za nekretninu označenu kao **zgr.č. 1386 k.o. Rovinj**, na snazi je lokacijska dozvola sljedećeg sadržaja:

1. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

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

- Prostornog plana Istarske županije - Izmjene i dopune Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10, pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16;
- Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno broj 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13, 03/17 i 07/17-pročišćeni tekst), (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**).

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. 1386 k.o. Rovinj** nalazi unutar građevinskog područja naselja Rovinj, unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno.

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. 1386 k.o. Rovinj** nalazi:
 - Unutar granica **prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora** – unutar granica obuhvata **GUP-a**, i
 - Unutar **kulturno-povijesne cjeline Grada Rovinja-Rovigno**, 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 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.

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 obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

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

Predmetna nekretnina nalazi se unutar obuhvata područja za koje je donesena Odluka o izradi III izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja i s tim u vezi IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Rovinja ("Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno" br. 12/2017).

Slijedom navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilježba, 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.

Kao najpovoljnija ponuda za 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 **8 (osam) 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 NEKRETNINE ", 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,

- ponudenu 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: 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 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 **15. veljače 2019. (petak) u 10,00 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.

Svi ponuditelji u predmetnom natječaju podnošenjem pisanih ponuda daju svoju suglasnost Gradu Rovinju-Rovigno da u njima navedene osobne podatke prikuplja i obrađuje u svrhu potrebe provedbe natječaja.

Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i geodetske poslove Grada Rovinja-Rovigno, soba 15 /II kat ili na brojeve telefona: 805-209 i 805-264.

Razgledavanje nekretnine organizirat će se dana **11. veljače 2019. godine (ponedjeljak) u 9,00 h.**

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