



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

Klasa / Classe: 944-01/19-01/7  
Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-19-1  
Rovinj – Rovigno, 5. ožujka 2019. g.

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**

**k.o. Rovinj (Salteria)**

Red.br.	Katastarska čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
1.	k.č. 2441/10	1553 m2	1.500.000,00 kn	375.000,00 kn

**NAPOMENA ZA RED. BR. 1**

Prostornim planom uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 9a/05, 06/12, 01/13, 07/13-pročišćeni tekst, 03/17 i 07/17-pročišćeni tekst), Broj kartografskog prikaza. 1. – korištenje i namjena površina i Broj kartografskog prikaza: 3 – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3.1.A Područja posebnih uvjeta korištenja – zaštićeni dijelovi prirode, te Generalnim urbanističkim planom Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 7a/06, 03/08 i 02/13, Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora, utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi:

- Unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj, na području definiranom kao – Mješovita namjena – pretežito stambena – M1;
- Unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora;
- Na području gdje je na snazi Detaljni plan uređenja naselja Salteria.

DPU Salteria („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 07/12), Broj kartografskog prikaza: 1.-Detaljna namjena površina, predmetna nekretnina definirana je kao – Mješovita pretežito stambena namjena (visoki standard stanovanja), oznaka građevne čestice – V2-1.

Za predmetnu građevnu česticu vrijede slijedeći uvjeti:

- Prostor za novu gradnju
- Najveći dopušteni ukupan broj nadzemnih etaža: 3;-ravni teren;
- Maksimalna katnost građevine je Po+P+1K+Pk;
- Maksimalna visina građevine do krovnog vijenca iznosi: 8,5 metara;

- Maksimalna visina građevine do sljemena iznosi: 12,0 metara;
- Oblik korištenja prostora: N-nova gradnja;
- Namjena građevine: M1-Mješovita pretežito stambena namjena (visoki standard stanovanja);
- Građevine: OB-obiteljska građevina s 1-3 stana ili VO-više obiteljska građevina s 4-6 stanova;
- Površina građevne čestice iznosi: 1553 m<sup>2</sup>;
- Minimalna izgrađenost građevne čestice iznosi: 80 m<sup>2</sup>;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi: 0,30 (kig);
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti čestice iznosi: 1,20 (kis);
- Potreban broj parkirnih mjesta iznosi 1,5 PM/1 stambenoj jedinici.

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 (Gripole-Spine)**

Red.br.	Katastarska čestica	Neto korisna površina	Početni iznos	Jamčevina
2.	k.č. 8854/1	564 m <sup>2</sup>	750.000,00 kn	187.500,00 kn

#### **NAPOMENA ZA REDNI BROJ 2.**

Prostornim planom uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 9a/05, 06/12, 01/13-pročišćeni tekst, 07/13, 03/17 i 07/17-pročišćeni tekst), Broj kartografskog prikaza: 1.-Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj-Rovigno.

Generalnim urbanističkim planom Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 7a/06, 03/08 i 02/13), Broj kartografskog prikaza: 4.2.- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi na području gdje je na snazi Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Gripole-Spine“ u Rovinju-Rovigno.

Uvidom u Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Gripole-Spine“ u Rovinju-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ broj: 8/10 i 3/14):

- Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina, utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi na području definiranom kao – M1-Mješovita pretežito stambena namjena;
- Broj kartografskog prikaza: 4.-Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje, utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi na području – nove gradnje (u neizgrađenim dijelovima naselja/zone).

Odredbom broj 31. Odredbi o provođenju UPU „Gripole-Spine“, utvrđeno je da su na predmetnoj nekretnini propisani slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina obiteljsko tipa gradnje na SS (slobodnostojeći) način:

Broj k.č.	Veličina čestice	Namjena	Najmanja Dozvoljena izgrađenost	Etažnost Su+Pr+1/Pk ili Pr+1+Pk ili Pr+2	Visina (m)	Max Izgrađenost (m2)	Broj Stambenih jedinica
8854/1	564m2	M1	80 m2	3	10,5	169 m2	Do 3

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.

**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 **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 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,
- 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: 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 **19. ožujka 2019. godine (utorak) 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 Gradskom vijeću 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 Gradskom vijeću Grada Rovinja-Rovigno koji zatim u daljnjem roku od 30 (trideset) dana donosi konačnu odluku o eventualnim prigovorima i najpovoljnijoj ponudi.

Po konačnoj odluci Gradskog vijeća 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.

#### Posebности 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 Gradskog vijeća Grada Rovinja-Rovigno o izboru najpovoljnijeg natjecatelja.

Ponuditelji koji nisu od strane Povjerenstva predloženi kao najpovoljniji mogu odustati od ponude prije donošenja odluke Gradskog vijeća 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 kandidati podnošenjem ponude daju svoju izričitu suglasnost Gradu Rovinju-Rovigno da u njoj navedene osobne podatke prikuplja, obrađuje, objavljuje na internetskim stranicama Grada Rovinja i pohranjuje u svrhu provedbe predmeta ovog javnog natječaja, kontaktiranja i informiranja podnositelja ponude i upoznavanja javnosti o donesenim odlukama.

Podnositelji ponuda prije njenog podnošenja mogu se upoznati sa svim pravima i ostalim obavijestima u svezi s postupanjem s njihovim osobnim podacima koja proizlaze iz Uredbe o zaštiti osobnih podataka putem web stranice Grada Rovinja-Rovigno.

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: 805-215 i 805-209.

Razgledavanje nekretnine organizirat će se dana **13. ožujka 2019. godine u 9,00 h za nekretninu pod red.br.1 te 9.30 h za nekretninu pod red.br. 2.**

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