



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

Klasa / Classe: 371-05/19-01/146  
Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-19-1  
Rovinj – Rovigno, 12. studenoga 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**

Red. broj	Katastarska čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
1.	k.č. 3016/Z upisana u z.k.ul. br. 7270 k.o. Rovinj u 1/1 dijela	34 m2	381.000,00 kn	95.250,00 kn

**NAPOMENA ZA NEKRETNINU POD RED.BR. 1**

Predmet prodaje je nekretnina označena kao k.č. 3016/Z, upisana kao štala u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno u z.k.ul.br. 7270 k.o. Rovinj, vlasništvo Grada Rovinja-Rovigno u 1/1 dijela.

Predmetna nekretnina nalazi se u starogradskoj jezgri Rovinja, u ulici Fontera, upisana je Posjedovni list br. 953 Odjela za katastar nekretnina Rovinj-Rovigno kao staja površine 34 m2.

Na predmetnoj katastarskoj čestici izgrađena je tipična rovinjska "štalica".

Predmetna nekretnina ima dva ulaza. Jednim ulazom se ulazi u jednu prostoriju u prizemlju, drugi ulaz koristi za ulaz u drugu prostoriju u prizemlju i prostorije na I. katu, koje nisu u funkciji jer je cijela nekretnina ruševna sa oštećenim krovom i propalom međukatnom konstrukcijom.

Objekt je izgrađen kao ugrađen-vezan južnim i sjevernim pročeljem, katnosti prizemlje i kat. Isti je izvan funkcije, bez postojećih priključaka na infrastrukturu, bez obrtničkih i završnih radova. Objekat nema pripadajuću okućnicu-dvorište.

Nekretnina nema osiguran neposredan pristup sa javne prometne površine, istoj se pristupa iz ulice Fontera uz k.br. 2A i to prolazom koji se nalazi na dijelu nekretnina označenih kao k.č. 2909/Z, k.č. 2908/Z i k.č. 2907/Z sve k.o. Rovinj koje su u privatnom vlasništvu. U zemljišnim knjigama na teret navedenih nekretnina nije upisana služnost puta kao niti nužni prolaz u korist nekretnine označene kao k.č. 3016/Z k.o. Rovinj.

U Procjembenom elaboratu od 11. travnja 2019. g. sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina navodi da je nekretnina u zemljišnim knjigama upisana bez pozitivne zabilješke da je za upis iste priložen odgovarajući akt za uporabu no da obilaskom terena i pregledom dostupne dokumentacije može ustvrditi da je predmetna građevina izgrađena prije 15. veljače 1968.g.

U navedenom Procjembenom elaboratu sudski vještak također navodi da u zemljišnim knjigama nije upisana površina predmetne čestice, da je za potrebu izrade navedenog elaborata ista preuzeta iz katastra odnosno da su površine preuzete iz elaborata Snimak postojećeg stanja građevine zgr.č. 3016 k.o. Rovinj od ožujka 2019. g. Br. Elaborata 140319 te da je stanje u zemljišnim knjigama i katastru usklađeno sa stanjem u naravi.

Iz navedenog Snimka postojećeg stanja proizlazi da ukupna neto površina prizemlja iznosi 29,00 m<sup>2</sup>, da ukupna neto površina na razini I. kata iznosi 29,40 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupno 58,40 m<sup>2</sup>.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata očitovao se da je uviđajem na licu mjesta utvrđena neusklađenost kopije katastra i stvarne veličine čestice, odnosno građevine.

Rizik eventualne neusklađenosti kopije katastarskog plana i stvarne veličine čestice odnosno građevine budući kupac preuzima na sebe i obvezuje se u slučaju nesklada o svom trošku uskladiti stvarno stanje sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama, kao i ishođenje odgovarajućeg akta za uporabu građevine bez prava potraživanja naknade istog od Grada Rovinja-Rovigno.

Prodavatelj ne odgovara kupcu za nikakve nedostatke predmetne nekretnine i kupac je kupuje po načelu "viđeno-kupljeno" prema stvarno postojećem stanju.

Uvidom u Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno broj 7a/06, 03/08, 7/19, 8a/19-pročišćeni tekst), (*u daljnjem tekstu GUP*), *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena prostora i Broj kartografskog prikaza broj: 4.3.2. – Pravila građenja i uređenja prostora*, utvrđuje se da se nekretnina označena kao k.č. 3016/Z k.o. Rovinj nalazi:

- unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj, na području definiranom kao – Mješovita namjena – pretežito stambena – M1;
- unutar dovršenih predjela grada – zaštita, uređivanje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela grada;
- unutar granica prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Za predmetnu česticu utvrđeni su uvjeti odredbom čl. 115. GUP-a na način kako slijedi:

- namjena građevine je M1- mješovita pretežito stambena. Odredbom članka 10. GUP-a propisano je da se na površinama mješovite – pretežito stambene namjene mogu graditi građevine pretežito stambene namjena, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- moguća je rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina (štalice) u stambene građevine, odnosno nadogradnja u postojećim tlocrtnim gabaritima,
- najveća katnost je P+1K+Pk/ P+2K;
- najveća visina građevina je 7 m;

- najveća ukupna visina građevine se ne određuje, već ovisi o tipu krova (kosi ili ravni) i o vrsti pokrova,
- moguća je izgradnja obiteljskih građevina; odnosno nije moguće povećavati postojeći broj funkcionalnih jedinica (jedna),
- čestice koje su manje od propisanih mogu se kao takve i zadržati,
- kota ulaza u predmetnu građevinu mora se zadržati;
- vanjska jedinica klima uređaja, kućište za alarm, sigurnosnu kameru, satelitsku antenu ne mogu se postavljati na pročelju;
- nije moguća gradnja krovnih kućica, otvori u krovu mogu biti u ravnini kosine krova;
- za rekonstrukciju predmetne nekretnine potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19).

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,
- 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 **27. studenoga 2019. godine (srijeda) 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 njihovoj 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.

**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 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: 805-231 i 805-209.

Razgledavanje nekretnine organizirat će se dana **22. studenoga 2019. godine u 9,00 h.**

Grad Rovinj-Rovigno zadržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

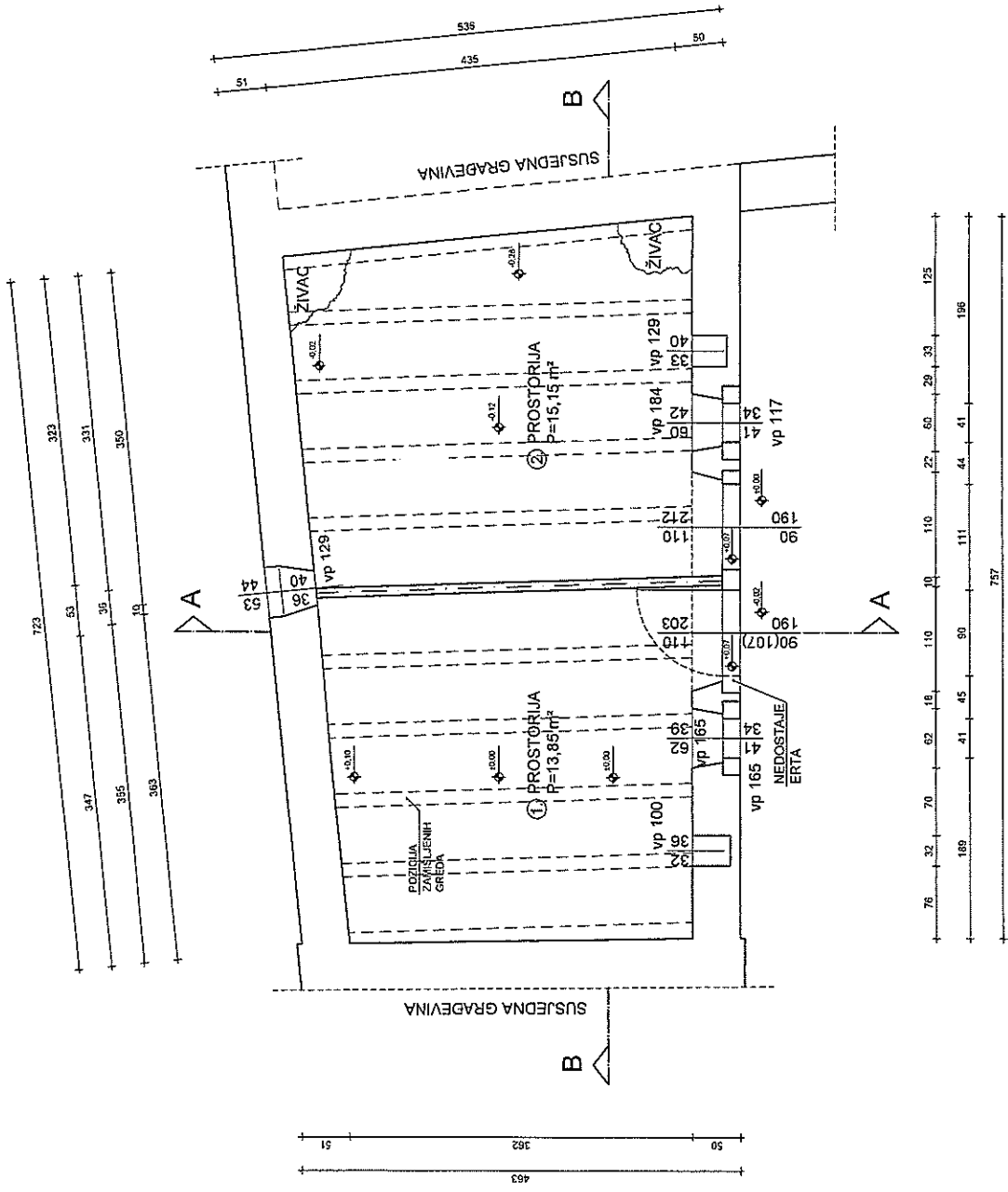
  
GRADONAČELNIK  
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

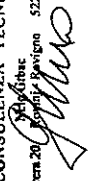
DOSTAVITI:

1. Odsjek za financije i proračun, ovdje
2. Evidencija
3. Spis

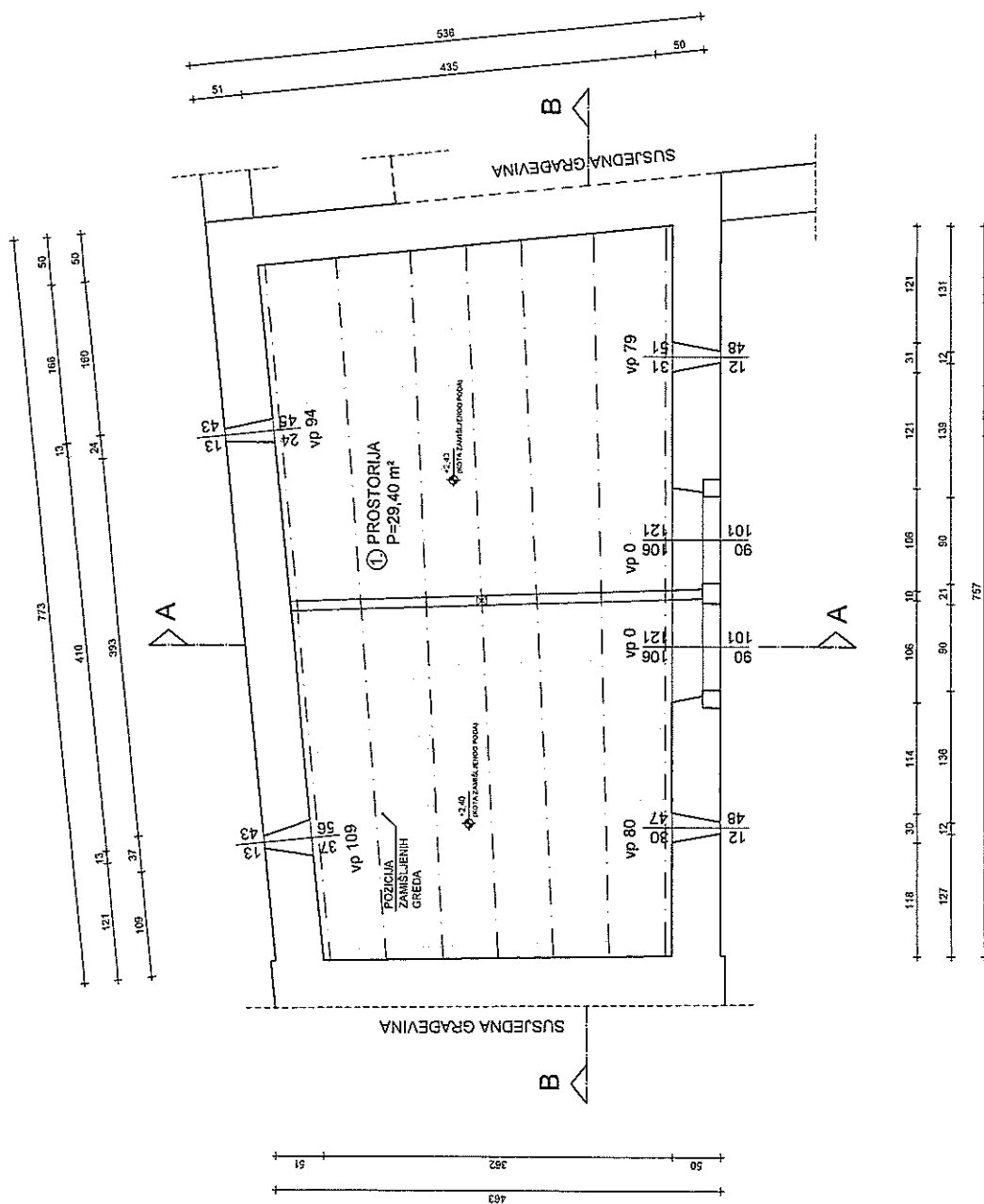
TLOCRT PRIZEMLJA  
M 1:50

NETO POVRŠINE PRIZEMLJA:  
 1. PROSTORIJA 13,85 m<sup>2</sup>  
 2. PROSTORIJA 15,15 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO NETO PRIZEMLJE - 29,00 m<sup>2</sup>



INŽENIRSTVO I TEHNIČKO  
 SAVETOVANJE - INGENIERIA  
 E CONSULENZA TECNICA  
 Datum: 20. 11. 2014  
 Projekat: Savigno 52210  


TLOCRT NA RAZINI I. KATA  
M 1:50



NETO POVRŠINE NA RAZINI I. KATA:

1. PROSTORUJA 29,40 m²  
UKUPNO NETO I. KAT - 29,40 m²

INŽENJERSTVO I TEHNIČKO  
SAVIETOVANJE - INGENIERIA  
E CONSULENZA TECNICA

Carera 26 - 30100 Ravenna - 52210

*[Signature]*