



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

Klasa / Classe: 944-01/20-01/39  
Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-20-2  
Rovinj – Rovigno, 01. lipnja 2020. 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 sljedeću

**ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA**  
**za prodaju nekretnina 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 vlasništvo Grada Rovinja - Rovigno	41,64 m2	659.000,00 kn	164.750,00 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.

Neto korisna površina stana iznosi 41,64 m2.

Nosivi su zidovi masivni zidani, debljine 60cm, pregrade uobičajene: ožbukane zasijecane drvene letve pribijene obostrano na drvene stupiće vezane za drvene grede međukatne konstrukcije. Stropovi su iste takve izvedbe, a podovi prizemlja su dijelom popločeni keramikom (na ulazu i uz kuhinjski kut koji je dijelom obložen i zidnom keramikom) na većim dijelom popločeni starim parketom. Prostorije kata su popločene laminatom. Zidovi su žbukani. Sanitarije su u potpunosti obložene keramikom, kako podnom tako i zidnom do ispod stropa. Žbuka i zidova i stropova je obojana zidnom bojom u više tonova. Visina oba dijela stana (u prizemlju i na katu) iznosi 300 – 320 cm s time da je dio prostora na katu zbog velike visine iskorišten za izvedbu galerije drvene konstrukcije na koju se treba penjati autonomnim ljestvama. Stolarija je drvena, unutarnja vrata su drvena, puna jednokrilna i bojana, a vanjski portun koji prizemlju omogućava i izravan izlaz na Veli trg su drvena masivna, starinske izvedbe, potrebna obnova radi očuvanja i produženja vijeka trajanja. Isto se odnosi i na prozorske kapke na katu gdje se radi o dvokrilnim punim škurama. Unutarnji prozorski okviri su svi novije izvedbe u drvu premazanom lazurnim premazima i ostakljeni izo staklom. Na prozoru prizemlja koji gleda na Veli trg pričvršćena je na kamene erte sigurnosna željezna rešetka u filigranskom stilu koja se daje lako popraviti i obojati. Unutarnje stepenište zgrade je drveno, širine oko 90 cm.

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

**I. 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-pročišćeni tekst, 07/13, 03/17, 07/17-pročišćeni tekst, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu **PPUG**);
- Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno broj 7a/06, 03/08, 02/13, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu **GUP**).

**II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Uvidom u **PPUG**, *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi unutar granica 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 je predmetna nekretnina definirana kao **mješovita namjena – M1-Z – pretežito stambena (unutar kulturno-povijesne cjeline)**.

**III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

Uvidom u **GUP**, *Broj kartografskog prikaza: 4.1. – Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi:

- na **arheološkom području u moru i na kopnu** (Prostorni plan Istarske županije);
- na **zaštićenom obalnom području mora** (PPUG), pojas 1000m od obalne crte;
- **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., na području **zone A - potpune zaštite povijesnih struktura**.

- 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.**

#### IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

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

Predmetna nekretnina se ne nalazi unutar obuhvata prostornih planova (ili njihovih izmjena i dopuna) čija je izrada i donošenje u tijeku.

Slijedom navedenog, u kupoprodajni ugovor kojim će budući kupac steći pravo vlasništva predmetne nekretnine stavit će se zabilješka, 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 (Ulica Matteo Benussi br.2.)

Red. broj	Katastarska čestica	Površina	Početni iznos	Jamčevina
2.	udio od 6/79 vlasničkog udjela u zajedničkom vlasništvu tavana, nekretnine označene kao zgr.č. 252 k.o. Rovinj	1,09 m <sup>2</sup> neto	7.300,00 kn	1.825,00 kn

#### NAPOMENA ZA RED. BR. 2.

Predmet prodaje je udio od 6/79 vlasničkog udjela u zajedničkom vlasništvu tavana, nekretnine označene kao zgr.č. 252 k.o. Rovinj. Gradski udio u zajedničkom vlasništvu tavana je određen sukladno suvlasničkom gradskom dijelu predmetne nekretnine upisanim u vlasničkom listu predmetne nekretnine.

Sukladno odredbi članka 58. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zajedničar može svoj udio u zajedničkom vlasništvu prenijeti u cijelosti ili djelomično samo na drugoga zajedničara iste stvari, inače ne može pravnim poslovima među živima valjano raspolagati svojim udjelom.

Identifikacijom na terenu je utvrđeno tavanski prostor da se nalazi u zgradi označenoj kao zgr.č. 252 k.o. Rovinj, koja zgrada ima prizemlje i dva kata. Za predmetnu nekretninu na snazi je Tip zgrade br. 936, u kojem nije prikazan tavan, kao što isti nije ni upisan u zemljišnim knjigama. Na tavan se ulazi isključivo kroz vrata koja se nalaze u stanu na II katu. U stan na II kat dolazi se stubama. Tavan je neuređen prostor, bez fasadnih otvora (izvedeni samo krovni prozori), bez obrtničkih i završnih radova, bez instalacija. Krovište je jednovodno, pad prema jugu, pa visina prostora tavana u najnižoj točki iznosi 0,3 m, a u najvišoj točki 2,0 m.

Sveukupno tlocrtna površina tavana iznosi 53,68 m<sup>2</sup>, dok neto korisna površina tavana iznosi 14,39 m<sup>2</sup> (nakon umanjenja putem koeficijenata), prema udjelu gradskog suvlasništva u predmetnoj nekretnini vlasnički gradski udio u zajedničkom vlasništvu tavana iznosi 1.09 m<sup>2</sup> neto.

Kupac budući da kupuje udio u zajedničkom vlasništvu tavana, te nakon što kupi sve udjele u zajedničkom vlasništvu tavana od ostalih zajedničara, kako bi upisao svoje vlasništvo nad tavanom se obvezuje o svom trošku izraditi novi tip zgrade i provesti ga kroz zemljišne knjige.

Za nekretninu označenu kao **zgr.č. 252 k.o. Rovinj**, na snazi je lokacijska informacija sljedećeg sadržaja:

#### **I. 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 Rovinj-Rovigno broj 9a/05, 06/12, 01/13-pročišćeni tekst, 07/13, 03/17, 07/17-pročišćeni tekst, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu **PPUG**);
- Generalnog urbanističkog plana Grada Rovinja-Rovigno (Službeni glasnik Grada Rovinj-Rovigno broj 7a/06, 03/08, 02/13, 07/19 i 8a/19-pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu **GUP**).

#### **II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Uvidom u **PPUG**,

- *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Rovinj, unutar granica obuhvata GUP-a.

Uvidom u **GUP**,

- *Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina*, utvrđuje se da je predmetna nekretnina definirana kao **mješovita namjena – M2 – pretežito poslovna**.
- *Broj kartografskog prikaza: 4.3.2. – Pravila građenja i uređenja prostora*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi na **dovršenom dijelu grada – 1.2 – zaštita, uređivanje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela grada**.

#### **III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

Uvidom u **GUP**, *Broj kartografskog prikaza: 4.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera zaštite*, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi na **arheološkom području u moru i na kopnu** (Prostorni plan Istarske županije), kao i na **zaštićenom obalnom području mora** (PPUG), pojas 1000m od obalne crte.

#### **IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### **V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Predmetna nekretnina se ne nalazi unutar obuhvata prostornih planova (ili njihovih izmjena i dopuna) čija je izrada i donošenje u tijeku.

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 **14 (četrnaest) 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 **16. lipnja 2020.godine u 09,00h** 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.

#### 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 broj telefona: 805-209.

Razgledavanje nekretnine organizirat će se dana 09. lipnja 2020. godine u 9,00h.

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

*[Handwritten mark]*