



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ – ROVIGNO
CITTÀ DI ROVINJ – ROVIGNO
Gradonačelnik – Il sindaco

Klasa / Classe: 371-05/21-01/71
Ur.broj / Numprot: 2171-01-02/1-21-1
Rovinj – Rovigno, 16. kolovoza 2021. god.

Temeljem odredbe članka 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 3/18, 5/18 i 2/21), Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za razdoblje od 2020. do 2025. ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 7/20) donosim

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U SU/VLASNIŠTVU GRADA ROVINJA-ROVIGNO ZA 2021. GODINU

I.

Ovim se Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za 2021. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) određuju kratkoročni - jednogodišnji ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno.

Nekretnine u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za koje se donosi ovaj Plan odnose se na:

- zemljište,
- poslovne prostore,
- stanove,
- nekretnine u kojima se nalaze ustanove čiji je osnivač Grad Rovinj-Rovigno i trgovačka društva u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno,
- prostori dodijeljeni udrugama na korištenje,
- poljoprivredno zemljište,
- nerazvrstane ceste,
- sportske građevine.

II.

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- učinkovitost - upravljanje i raspolaganje nekretninama Grada Rovinja-Rovigno temelji se na učinkovitosti radi postizanja ciljeva određenih Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za razdoblje od 2020. do 2025. ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 7/20). Učinkovito upravljanje podrazumijeva utvrđivanje najboljeg načina korištenja imovine u svrhu ostvarenja ciljeva Grada;
- transparentnost - pozitivnim zakonskim normama te gradskim odlukama propisana je transparentnost u postupanju s nekretninama u skladu s činjenicom da je Grad Rovinj-Rovigno jedinica lokalne samouprave koja upravlja nekretninama u svrhu općeg, društvenog, gospodarskog i socijalnog napretka svojih građana. Postupci prodaje te davanja u zakup nekretnina Grada Rovinja-Rovigno provode se putem javnih natječaja;
- racionalnost - upravljanje nekretninama Grada Rovinja-Rovigno podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa u svrhu ostvarivanja osnovnih potreba Grada;

- ekonomičnost - s osnove ekonomičnosti upravljanje nekretninama treba udovoljiti, s jedne strane, povećanju gradskih prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane, održavanje postojećih standarda te poboljšanje istih, sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama Grada i raspoloživim proračunskim sredstvima.

III.

Godišnje mjere i smjernice upravljanja nekretninama Grada Rovinja-Rovigno u 2021. god. su:

- raspisivanje javnih natječaja za prodaju građevinskog zemljišta radi poticanja izgradnje građevina te stjecanja dodatnih prihoda,
- raspisivanje javnih natječaja za "kompletiranja" nekretnina,
- rješavanje imovinskopravnih odnosa neposrednom pogodbom za otkup zemljišta za koja je po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju pravomoćno utvrđena građevna čestica,
- raspisivanje javnih natječaja radi osnivanja prava građenja ili davanja u zakup na području poduzetničke zone Gripole-Spine¹,
- raspisivanje javnih natječaja za prodaju suvlasničkih dijelova nekretnina koje nisu od interesa za Grad,
- raspisivanje javnih natječaja za prodaju stanova/posebnih dijelova nekretnina koja zahtijevaju znatna ulaganja,
- raspisivanje javnih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora,
- produženje ugovora o zakupu poslovnih prostora za one zakupnike koji ispunjavaju zakonske uvjete,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja mreže nerazvrstanih cesta Grada,
- raspisivanje javnih natječaja za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta,
- upravljanje sportskim građevinama provodi se u skladu s Odlukom o sportskim građevinama ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 1/19, 6/19).

IV.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- evidentiranje nekretnina - kontinuirano evidentiranje promjena u evidencijama nekretnina,
- oglašavanje – putem sredstava javnog priopćavanja (Internet stranicama Grada, tiskani mediji, oglasna ploča Grada) ponuditi nekretnine koje ne služe osnovnim funkcijama Grada potencijalnim kupcima, zakupnicima, odnosno korisnicima,
- prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju odnosno zakup nekretnina,
- kontrola izvršavanja ugovornih obveza.

V.

Utvrđuje se da su u 2021. raspisani javni natječaji za prodaju slijedećih nekretnina:

- k.č. 2441/11, k.č. 2441/47, k.č. 2441/48, k.č. 2441/50, k.č. 2441/6 u 3/8 dijela, i k.č. 2441/16, k.č. 2441/45 u 3/8 dijela i k.č. 2441/8, k.č. 2462/6, k.č. 2462/22, k.č. 2462/23, k.č. 2462/24 sve k.o. Rovinj u predjelu Salterija, k.č. 9434/6, k.č. 2090/59 k.o. Rovinj,
- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) uknjiženo je pravo vlasništva na jednu prostoriju na III katu i jednu prostoriju na IV katu sl. „B“ tip-a 348 kuće upisane u z.k. tijelu 1/prvom/ kuća br. 67 sagrađena na k.č. 1154/z k.o. Rovinj upisana u Broj zk.uloška 4454 u 9/12 dijela vlasništvo Grada Rovinja – Rovigno, na adresi Remigia Devescovia 3,
- 6. suvlasnički dio: 1/8 etažno vlasništvo (E-6) posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije na III katu sl. „D“ tip-a 26, sa pravom suvlasništva hodnika i stepenica, nekretnine označene kao k.č. 39/z k.o. Rovinj, upisane u Broj zk.uloška 27 u 1/1 dijela vlasništvo Grada Rovinja – Rovigno, na adresi Carera 15
- suvlasnički dio: 16/110 etažno vlasništvo (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na studiju na II katu i tavanskog prostora, površine 16,08 m², označen sl. „E“ u Tip-u

nekretnina označenih kao k.č. 673/Z kuća/PU 690/ i k.č. 674/1 Z kuća pop.br.815 obje k.o. Rovinj, upisanih u Broj zk.uloška 828 u 1/1 dijela vlasništvo Grada Rovinja – Rovigno, na adresi E. De Amicisa 30,

- k.č. 1207/Z cisterna k.o. Rovinj upisana u broj zk.uloška 7273 u 1/1 dijela vlasništvo Grada Rovinja – Rovigno, na adresi Sv.Križ 17,
- 1. suvlasnički dio: 33/215 etažno vlasništvo (E-1) prostorija (magazin) u prizemlju, površine 32,67 m2 u planu posebnih dijelova zgrade označen sl. „A“ TIP-a 1397 nekretnine označene kao k.č. 1082/Z kuća pop.br. 379 i 380 k.o. Rovinj upisane u Broj zk.uloška 10569 u 1/1 dijela vlasništvo Grada Rovinja – Rovigno, na adresi Zdenac 8.

U 2021. g. planiraju se raspisati javni natječaji za prodaju slijedećih nekretnina:

- k.č. 2441/47, k.č. 2441/48, k.č. 2441/6 u 3/8 dijela i k.č. 2441/16, k.č. 2441/45 u 3/8 dijela i k.č. 2441/8 k.o. Rovinj,
- suvlasnički dio: 1/8 dijela k.č. 11/Z kuća br. 636, upisana u z.k.ul. 3, k.o. Rovinj, povezano sa posebnim dijelom zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju sl. BII u TIP-u 3,
- k.č. 2133/Z i k.č. 9995/2, obje k.o. Rovinj,
- prostorija u nekretnini označenoj kao k.č. 121/1 Z k.o. Rovinj, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dvorište u prizemlju sl. "A",
- 86/301 dijela k.č. 9158/2 k.o. Rovinj,
- nekretnine označene kao: k.č. 3/2 z kuća k.o. Rovinjsko Selo upisano u Broj zk. uloška 350 i to 2. Suvlasnički dio: 1/5 etažno vlasništvo (E-2) uknjiženo je vlasništvo na nekretnine koje se sastoje od stubišta i otkrivenog prostora u razini I kata sl. F Tip-a 1 sa pravom suvlasništva kuće u 48/240 dijela, te 3. Suvlasnički dio: 1/5 etažno vlasništvo (E-3) uknjiženo vlasništvo na nekretnine koje se sastoje od jedne prostorije na I katu sl. D TIP-a 1 sa pravom suvlasništva kuće u 1968/5904 dijela, nekretnine označene kao k.č. 3/4 z dvorište k.o. Rovinjsko Selo upisano u Broj zk uloška 105 u 12/288 dijela, te nekretnine označene kao k.č. 3/5 z štala k.o. Rovinjsko Selo upisano u Broj uloška 488 u 36/576 dijela,
- nekretnina označene kao k.č. 290/z Rovinj i to ½ dijela dvorišta prema Prijedlogu izmjena i dopuna Tip-a 80, na adresi Carera 100,
- tavanski prostor nekretnine označene kao k.č. 2953 z k.o. Rovinj prema Prijedlogu izrade Plana posebnih dijelova zgrade (tvz. „željeznička stanica“),
- stan u Porečkoj br. 7., III. kat, sagrađen na zgr.č. 1424 i zgr.č. 1426 obje k.o. Rovinj, upisan u Broj uloška 472, Poduložak 8 Općinskog suda u Rovinju, koji stan se sastoji sukladno TIP-u 468 od jedne prostorije na III katu sl. „F“ sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade.

Utvrđuje se da su 2021. raspisani javni natječaji za zakup poslovnih prostora na adresama:

- M. Benussi 1, Rovinj, G. Carduccija 7, Rovinj, Arsenale 1, Rovinj, i Trg Matka Laginje 2, Rovinjsko Selo.

U 2021. planiraju se raspisati javni natječaji za zakup polovnih prostora na adresama: Trg Matka Laginje 2 u Rovinjskom Selu, Carera 26, Rovinj i Joakima Rakovca 23, Rovinj.

U 2021. g. planiraju se raspisati javni natječaji za davanje u zakup i za osnivanje prava građenja na području poduzetničke zone Gripole-Spine' za slijedeće nekretnine:

- k.č. 8912/4, k.č. 8912/5, k.č. 8912/6, k.č. 8912/7 i k.č. 8912/8 sve k.o. Rovinj.

Utvrđuje se da je u 2021. raspisan javni natječaji za dodjelu prostora na korištenje udrugama za poslovni prostor na adresi:

- Pergolisova ulica 2, Rovinj.

U 2021. g. nije u planu raspisivanje novih natječajja za dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama.

VI.

Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za projekte od značaja za razvoj Grada Rovinja-Rovigno obuhvaća:

- potpisivanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama radi izgradnje POS-ovih stanova u suradnji s APN-om;
- rješavanje imovinskopravnih odnosa sa fizičkim osobama radi izgradnje Vatrogasnog doma na području poduzetničke zone Gripole-Spine';
- rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom radi realizacije projekta novog poduzetničkog inkubatora i coworking centra u ulici A.Ferri (k.č. 718/1 Z i k.č. 718/3 Z k.o. Rovinj);
- potpisivanje Ugovora o darovanju nekretnina s Republikom Hrvatskom radi izgradnje streljane Turnina;
- rješavanje imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom za nekretnine u njezinom vlasništvu na području grada Rovinja-Rovigno od značajnog interesa za Grad (rekonstrukcija ulice Valsaresi- k.č. 2226/2, k.č. 2226/3, k.č. 2235/2, k.č. 2236/2 sve k.o. Rovinj, Stancija Angelini (Lovačko društvo)- k.č. 7388/3 k.o. Rovinj);
- rješavanje imovinsko- pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom na način da se Republici Hrvatskoj daruju gradske nekretnine označene kao k.č. 8443/2 i k.č. 8440/4 obje k.o. Rovinj na adresi Zagrebačka 10, a nastavno na projekt prenamjene objekta u više stambenih jedinica radi stambenog zbrinjavanja policijskih službenika Policijske postaje Rovinj;
- rješavanje imovinskopravnih odnosa sa fizičkim i pravnim osobama za potrebe izgradnje ceste Salterija 1 i Salterija 2;
- rješavanje imovinskopravnih odnosa za zaobilaznicu Mrzla vala – kružni tok Tugurio – planira se otkup/izvlaštenje manjih površina koje ulaze u zaobilaznicu, dok se za veće površine planira zamjena nekretnina u postupcima izvlaštenja;
- ukoliko će se tijekom 2021. graditi infrastrukturni objekti između ostalog i na nekretninama koje su uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske, podnijet će se zahtjev za prijenosom prava vlasništva bez naknade na tim nekretninama sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br. 80/2011);
- rješavanje imovinsko- pravnih odnosa sa Istarskim domovima zdravlja na način da se Istarskim domovima zdravlja priznaje pravo vlasništva na nekretninama Grada Rovinja-Rovigno i to k.č. 9158/26, pov.5050 m² u 1/1 dijela, te k.č. 10457 pov.7m² u 1286/1631 dijela suvlasništvo Grada, te rješavanje imovinsko – pravnih odnosa sa Srednjom strukovnom školom Eugen Kumičić temeljem Lokacijske dozvole (KLASA: UP/I-350-05/21-01/000001, Ur.broj:2171-01-05-02/5-21-0008 od 24. lipnja 2021. godine) za rekonstrukciju građevine, a u odnosu na gradske nekretnine označene kao k.č. 9158/29, k.č. 2334, k.č. 9165/1, k.č. 2335 i k.č. 9158/31 sve k.o. Rovinj.

VII.

Postupak procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno provodi se za sve nekretnine koje su namijenjene za stjecanje prava vlasništva ili otuđenje prava vlasništva na način da se pojedinačno procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

VIII.

Odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina donosi Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno u skladu s odredbama članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20).

IX.

Grad Rovinj-Rovigno preko vlastite internetske stranice provodi savjetovanja s javnošću pri donošenju općih akata koji se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno.

X.

Ovaj Plan provodi Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove.

XI.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnik:
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.