



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

Klasa / Classe: 944-01/21-01/179
Ur.broj / Numprot: 2171-01-02/1-21-1
Rovinj – Rovigno, 29. studenoga 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 2022. GODINU**

I.

Ovim se Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za 2022. 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 2022. god. su:

- raspisivanje javnih natječaja za prodaju građevinskog zemljišta radi poticanja izgradnje građevina te stjecanja dodatnih prihoda,
- raspisivanje javnih natječaja za "kompletiranja" nekretnina,
- rješavanje imovinsko-pravnih 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-Spine',
- 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.

U 2022. 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, k.č. 2441/8, k.č. 2462/24 i k.č. 8854/1 sve 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. uložka 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.

U 2022. planiraju se rješavati imovinsko-pravni odnosi za k.č. 2530/20 i k.č. 10085/2 obje k.o. Rovinj u skladu s odredbama čl. 176. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/2013, 114/2018, 39/2019, 98/2019).

U 2022. 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 2022. 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.

U 2022. g. u planu je raspisivanje natječaja za dodjelu prostora na korištenje udruzi na adresi Kolodvorsko šetalište 4, Rovinj.

U 2022. g. planira se raspisati novi javni poziv za podnošenje zahtjeva za davanje vrtnih parcela na korištenje u sklopu projekta „Gradski vrtovi“. Naime, u lipnju 2022. godine ističu Ugovori iz prvog javnog poziva, te će se sukladno odredbama Odluke o provođenju projekta „Gradski vrtovi“ korisnici pozvati na mogućnost produženja korištenja, u suprotnom će se raspisati javni poziv.

VI.

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

- izvršavanje preuzetih obveza s osnove sklopljenog Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama dana 15. srpnja 2021. g.;
- rješavanje imovinsko-pravnih 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 imovinsko-pravnih 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, k.č. 2100/5 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 imovinsko-pravnih odnosa sa fizičkim i pravnim osobama za potrebe izgradnje ceste Salteria 1 i Salteria 2;
- rješavanje imovinsko-pravnih 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 2022. 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 imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br. 80/2011);
- 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.

