



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

KLASA / CLASSE: 371-08/25-01/99

UR.BROJ / NUMPROT: 2163-8-08-01/3-25-2

Rovinj – Rovigno, 15. prosinca 2025.

Temeljem odredbe članka 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik" Grada Rovinja – Rovigno br. 3/18, 5/18, 2/21, 4/25 i 5/25 – Pročišćeni tekst), Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za razdoblje od 2020. do 2025. ("Službeni glasnik" Grada Rovinja – Rovigno br. 7/20), Zaključka Gradskog vijeća Grada Rovinja – Rovigno ("Službeni glasnik" Grada Rovinja – Rovigno br. 13/25), a u skladu s člankom 6., člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br. 155/23) i člankom 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) donosim

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U SU/VLASNIŠTVU
GRADA ROVINJA-ROVIGNO ZA 2026. GODINU**

I.

Ovim se Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno za 2026. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) određuju kratkoročni - jednogodišnji ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u su/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 2026. godinu 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 javnog poziva za davanje slobodnih vrtnih parcela na korištenje u sklopu projekta „Gradski vrtovi“,
- upravljanje sportskim građevinama provodi se u skladu s Odlukom o sportskim građevinama ("Službeni glasnik" Grada Rovinja - Rovigno br. 1/19, 6/19, 10/21).

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 2026. g. planiraju se raspisati javni natječaji za prodaju slijedećih nekretnina:

- k.č. 7780/5 u ½ dijela, k.č. 7781/21, k.č. 7781/22, k.č. 8956/17, sve k.o. Rovinj (Ulica Tina Ujevića);
- buduća k.č. 9075/17 k.o. Rovinj (B. Pesel)

U 2026. u planu je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za slijedeće nekretnine:

- k.č. 8652/13 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele Rovinj, Fažanska ulica);
- k.č. 10024/3 i k.č. 2512/3 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele Rovinj, E. Zadra);
- k.č. 9541/1 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele Rovinj, Mazzinijeva ulica);

- k.č. 9268/27 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele Rovinj, Ulica Campolongo);
- k.č. 8611/20 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele na području DPU Gospodarske zone "Štanga", Ulica Braće Božić);
- k.č. 2465/22 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele na području DPU Salterija, Ulica Matije Vlačića Ilirika);
- k.č. 10027/10 k.o. Rovinj (kompletiranje građevinske parcele na području DPU Salterija, Ulica Matije Vlačića Ilirika);

Ukoliko se u 2025. godini ne realiziraju kupoprodaje nekretnina označenih kao k.č. 7752/2, k.č. 7751/13, 28. suvlasnički dio: 12/1352 etažno vlasništvo (E-28) nekretnine označene kao k.č. 8436/1 (u naravi garaža u suterenu), k.č. 9681/7, k.č. 9202/3, k.č. 9138/12 i k.č. 10310 i k.č. 9268/27, sve k.o. Rovinj, planira se prodaja navedenih nekretnina u 2026. godini.

U 2026. povodom zahtjeva stranaka planira se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju u skladu s odredbama čl. 176. st. 1. toč. 3 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

U planu je rješavanje imovinsko – pravnih odnosa u odnosu na nekretninu na adresi V. Švalbe 54, na način da Grad Rovinj – Rovigno otkupi od privatnih suvlasnika 3. suvlasnički dio: 1/3 etažno vlasništvo (E-3) nekretnine označene kao k.č. 1838 z k.o. Rovinj. Navedena nekretnina zajedno sa 2. suvlasničkim dijelom: 16/50 etažno vlasništvo (E-2) nekretnine označene kao k.č. 1839 z i k.č. 1840 z obje k.o. Rovinj čine jednu stambenu cjelinu (stan u posjedu). Potrebno usklađenje stanja u naravi sa zemljišnoknjižnim stanjem.

VI.

U 2026. godini planiraju se raspisati javni natječaji za zakup poslovnog prostora u Rovinju – Rovigno na adresama Omladinska 20, Sv. Križ 45 i Garzotto 8.

VII.

U 2026. godini planiraju se raspisati natječaji za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Rovinja – Rovigno temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22).

VIII.

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

- nastavak projekta izgradnje stanova prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje u suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama na novoj lokaciji Montepozzo (nekretnine označene kao k.č. 2548/10, k.č. 2548/11, k.č. 2548/13 i k.č. 2548/14 sve k.o. Rovinj);
- 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);
- 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 za potrebe izgradnje prometnice na području Montepozzo (buduće k.č. 2551/8, k.č. 2551/10, k.č. 2551/7, k.č. 2576/2 i k.č. 2582/3, sve k.o. Rovinj);
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje prometnice u Rovinjskom Selu (predio Logo) (k.č. 1330/5, k.č. 1330/6, k.č. 1331/2, k.č. 1331/4, k.č. 1322/2, k.č. 1321/4, k.č. 1321/6, sve k.o. Rovinjsko Selo);

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje prometnice, javne rasvjete i oborinske odvodnje na dijelu područja Lacosercio istok (k.č. 8975/1, k.č. 8975/26, obje k.o. Rovinj);
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom za potrebe proširenja groblja na području Laste, po ostvarenju uvjeta;
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za potrebe izgradnje nogostupa i biciklističke staze uz županijsku cestu ŽC-5096, Fažanska-Turnina s javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom;
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za zahvat u prostoru rekonstrukcije ulica G. Dapiran i N. Tommaseo s javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom (k.č. 9122/137, k.č. 8995/3, k.č. 8995/14, k.č. 8995/15 i k.č. 10655, sve k.o. Rovinj);
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za cestovna zaobilaznica D 303-Ž5105 (k.č. 8625/10 i k.č. 8625/11, obje k.o. Rovinj).

IX.

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 procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

X.

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).

XI.

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.

XII.

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

XIII.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.



Gradonačelnik:
Emil Ninčević, prof.