



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

Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
Settore amministrativo per la gestione del patrimonio e gli affari geodetici
KLASA/CLASSE: 372-02/24-01/88
URBROJ/N.PROT.: 2163-8-08-01/3-26-
Rovinj-Rovigno, 14 luglio 2026

Relazione sull'attuazione della consultazione con il pubblico	
Nome della bozza di delibera o di un altro atto generale su cui è stata attuata la consultazione	Proposta di Delibera sull'affitto dei vani d'affari
Titolare della stesura della bozza dell'atto (settore amministrativo che ha attuato la consultazione)	Settore amministrativo per la gestione del patrimonio e gli affari geodetici
Durata della consultazione	Dall'11 giugno 2026 al 12 luglio 2026
Metodologia della consultazione	Consultazione online – pagine web della Città di Rovinj-Rovigno

Nel corso della durata della consultazione online in merito alla bozza di Proposta di Delibera sull'affitto dei vani d'affari, è pervenuta un'osservazione che viene allegata alla presente relazione assieme alla dichiarazione.

RESPONSABILE DELLA SEZIONE
Ivan Žagar, dipl. iur.

NUM.	DENOMINAZIONE DEL PROPONENTE	ALLEGATI ALLA PROPOSTA	PROPOSTA / OSSERVAZIONE	RISPOSTA
1.	Gruppo dei consiglieri dell'SDP – Možemo! – SU del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno	NO	Articolo 10 (pubblicazione del concorso) <u>Problema/criticità rilevata:</u> La pubblicazione si affida alla stampa, all'albo pretorio e alle pagine web, ma non prevede una panoramica pubblica unificata, strutturata e consultabile di tutti i vani d'affari di proprietà della città concessi in affitto. <u>Modifica proposta:</u> Aggiungere un nuovo comma che stabilisca l'obbligo per la Città di mantenere e aggiornare regolarmente (almeno su base trimestrale), sulle proprie pagine web, un registro accessibile al pubblico dei contratti di affitto dei vani d'affari stipulati, contenente le seguenti informazioni: nome/denominazione del vano d'affari, zona, nome del locatario, attività commerciale prevista, importo del canone d'affitto e durata del contratto. <u>Motivazione:</u> Questa misura non richiede risorse finanziarie aggiuntive né modifica la natura della procedura; tuttavia, accresce significativamente la trasparenza nella gestione del patrimonio cittadino e offre al pubblico e al Consiglio municipale una visione concreta delle modalità di gestione di tali beni.	VIENE ACCOLTA PARZIALMENTE La proposta del proponente viene accolta inserendo un articolo del seguente tenore nelle disposizioni transitorie e conclusive della Delibera sull'affitto dei vani d'affari: <i>“(1) La Città di Rovinj-Rovigno si assume l'obbligo di pubblicare, entro il termine di 3 mesi dall'entrata in vigore della presente Delibera, il registro accessibile al pubblico dei contratti d'affitto dei vani d'affari stipulati, il quale deve contenere: la denominazione/l'indicazione del vano d'affari, l'indicazione della zona, la denominazione dell'affittuario, l'attività contrattata, l'importo del canone d'affitto e la durata del contratto d'affitto. (2) Il settore competente della Città di Rovinj-Rovigno aggiornerà regolarmente il registro accessibile al pubblico in occasione di qualsiasi modifica nel rapporto d'affitto, minimo 4 volte all'anno.”</i>
			Articoli 17-19 (il lavoro della Commissione e la delibera del sindaco) <u>Problema/criticità rilevata:</u> Il verbale relativo all'apertura e alla disamina delle offerte, nonché la delibera del sindaco in merito alla selezione	VIENE ACCOLTA Viene accolta la proposta del proponente modificando il testo dell'articolo 19 e 20 che diventano del seguente tenore: <i>“Articolo 19</i>

			dell'offerta più vantaggiosa, non vengono pubblicati e rimangono documenti amministrativi interni. <u>Modifica proposta:</u> Introdurre l'obbligo di pubblicare il verbale della Commissione e la delibera del sindaco in merito alla selezione dell'offerente più vantaggioso sulle pagine web della Città entro 8 giorni dalla loro emanazione, nel rispetto della protezione dei dati personali in conformità con le normative sulla protezione dei dati. <u>Motivazione:</u> La pubblicazione dei risultati del concorso è una prassi consolidata per una corretta gestione del patrimonio pubblico e tutela ulteriormente la Città da sospetti di mancanza di trasparenza nella procedura.	<i>(1) Dopo aver stabilito la proposta dell'offerta più vantaggiosa, la Commissione pubblicherà entro il termine di 8 (otto) giorni, sul sito ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno e sull'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno, il Verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta più vantaggiosa.</i> <i>(2) L'offerente che non è soddisfatto con la proposta di offerta più vantaggiosa della Commissione, può tramite la Commissione presentare l'obiezione al Sindaco entro il termine di 3 (tre) giorni da quando è venuto a conoscenza della proposta di offerta più vantaggiosa e in caso contrario perde il diritto a presentare un'obiezione.</i> <i>(3) Dopo aver ricevuto l'obiezione la Commissione entro il termine di 3 (tre) giorni dalla ricevuta della medesima invia l'oggetto nella sua interezza al Sindaco che entro il termine di 30 (trenta) giorni emana la delibera definitiva sulle eventuali obiezioni e sull'offerta più vantaggiosa, la quale dopo l'emanazione verrà pubblicata sul sito ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno e sull'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno.</i> <i>Articolo 20</i> <i>(1) Dopo lo scadere del termine per presentare l'obiezione, qualora la medesima non venisse presentata, la Commissione entro il termine di 8 (otto) giorni recapita il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta più vantaggiosa per l'emanazione della delibera sull'accettazione dell'offerta e la stipulazione del contratto d'affitto.</i> <i>(2) Dopo l'emanazione della delibera sull'accettazione dell'offerta, la medesima verrà pubblicata sul sito ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno e sull'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno.</i>
--	--	--	--	---

				(3) Il sindaco annullerà il concorso qualora si riscontrassero delle irregolarità che potrebbero influire sul procedimento, ossia sui risultati del concorso. (4) La delibera del sindaco sull'annullamento del concorso è definitiva, la medesima verrà pubblicata sul sito ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno e sull'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno.
			Articolo 25 comma 2 (ammontare del canone di affitto per attività) <u>Problema/criticità rilevata:</u> Il sistema tariffario prevede un canone di affitto agevolato (0,80–1,00 €/m²) per "istituzioni e partiti politici" (punto 9), mentre i club sportivi, sanitari o di assistenza sociale che attuano programmi di interesse pubblico rivolti a bambini e giovani non dispongono di una specifica categoria tariffaria ridotta, di conseguenza, esse ricadrebbero in categorie generali decisamente più care (5–14 €/m²). <u>Modifica proposta:</u> Introdurre un nuovo punto al comma 2 che stabilisca, per le associazioni sportive, sanitarie o di assistenza sociale di interesse per la Città (ovvero quelle individuate dal Consiglio municipale come attuatrici di programmi di interesse pubblico in ambito sportivo, sanitario o sociale), un canone d'affitto pari a quello previsto per le istituzioni e i partiti politici, a condizione che vi sia una gestione finanziaria corretta (iscrizione nel Registro delle organizzazioni senza scopo di lucro) e l'assenza di debiti pregressi nei confronti della Città. Prendendo spunto dalle prassi di altre città (ad es. il sistema di punteggio per lo "sport ricreativo per bambini e giovani" e i "piani di utilizzo degli spazi" della Città di Zagabria), si propone di valutare, oltre al prezzo,	PRESO IN VISIONE La materia in oggetto è già disciplinata in modo dettagliato da un atto generale vigente. La suddetta distinzione sarà inoltre recepita nel testo della Delibera di affitto mediante l'aggiunta del comma 2 all'articolo 42, del seguente tenore: <i>“(2) La presente Delibera non si applica nei casi di assegnazione dei vani d'affari cittadini ad utilizzo delle associazioni, ma si applica la Delibera sull'assegnazione dei vani di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno ad utilizzo delle associazioni (“Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno”, nn. 2/16, 5/16, 13/18 e 11/23).”</i> <u>Motivazione:</u> È attualmente in vigore la Delibera sull'assegnazione dell'utilizzo dei vani di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno alle associazioni (“Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno”, nn. 2/16, 5/16, 13/18 e 11/23), mediante la quale vengono stabilite le condizioni, i criteri e le procedure per l'assegnazione di vani d'affari di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno in uso alle associazioni ai fini dello svolgimento di attività di interesse pubblico.

			anche il contenuto del programma svolto all'interno dello spazio. <u>Motivazione:</u> Si tratta di una questione di equità e coerenza dei criteri; non vi è motivo per cui un partito politico debba pagare un affitto inferiore rispetto a un'associazione che opera a titolo gratuito con i minori, sia in ambito sportivo che nella prevenzione sanitaria o nell'assistenza sociale. La modifica è inoltre in linea con l'orientamento del recente Regolamento del Governo della RC (GU n. 44/2026) relativo alle condizioni di affitto più favorevoli per le organizzazioni della società civile.	Ai sensi dell'articolo 2 della Delibera, sono considerate attività di interesse pubblico generale – tra le altre – quelle svolte dalle associazioni che contribuiscono: alla tutela, la cura e l'educazione di bambini e giovani, nonché la loro partecipazione attiva alla vita sociale; la prevenzione e il contrasto di ogni forma di dipendenza; la tutela della salute; la protezione e il sostegno a persone con disabilità, bambini con difficoltà nello sviluppo, anziani e infermi; lo sviluppo e la promozione dello sport; e attività analoghe. Inoltre, l'articolo 22 della Delibera in oggetto stabilisce l'ammontare dei canoni per l'utilizzo comprese tra 0,13 € e 0,07 € al m², a seconda della zona di ubicazione, di conseguenza, la Città applica già condizioni più favorevoli alle associazioni che svolgono le suddette attività di interesse pubblico generale.
			Articolo 26 (zone) <u>Problema/criticità rilevata:</u> Le zone sono definite nel testo da un elenco esaustivo di strade, senza alcun allegato cartografico o grafico; ciò crea spazio per controversie in merito all'appartenenza di uno specifico vano a una determinata zona (vedi anche l'articolo 26, comma 3). <u>Modifica proposta:</u> Aggiungere una rappresentazione grafica dei confini delle zone come parte integrante della Delibera (Allegato), seguendo la prassi analoga della Città di Zagabria.	VIENE ACCOLTA PARZIALMENTE La proposta del proponente viene accolta inserendo nelle disposizioni transitorie e conclusive della Delibera sull'affitto l'articolo del seguente tenore: <i>“Il settore competente della Città di Rovinj-Rovigno redigerà, e pubblicherà entro il termine di 3 mesi dall'entrata in vigore della presente Delibera, la rappresentazione grafica delle zone indicate nell'articolo 26 comma 1 della Delibera.”</i>

		<u>Motivazione:</u> Riduce il numero di controversie, velocizza la procedura e agevola il lavoro del Consiglio tecnico e della Commissione.	
		Articolo 35 (interesse specifico per la Città) <u>Problema/criticità rilevata:</u> La disposizione concede al sindaco ovvero al Consiglio municipale la piena discrezione nel valutare cosa costituisca "vano d'affari di particolare interesse per la Città", senza alcuna linea guida o criterio pubblicato. <u>Modifica proposta:</u> Aggiungere criteri indicativi e non esaustivi per l'applicazione del presente articolo (ad es. carenza di specifiche attività commerciali in una determinata zona della città, numero di nuovi posti di lavoro creati, continuità aziendale, contributo all'offerta turistica o sportivo-sanitaria della città) e prevedere l'obbligo di motivare la delibera del Consiglio municipale, citando lo specifico criterio soddisfatto. <u>Motivazione:</u> Criteri più chiari non limitano il margine di discrezionalità politica del Consiglio, ma rendono la decisione più prevedibile, verificabile e meno vulnerabile a contestazioni di arbitrarietà.	VIENE ACCOLTA Viene accolta la proposta del proponente in modo tale da aggiungere al comma 35 della Delibera il comma 2 del seguente tenore: <i>“In occasione della deliberazione del Consiglio municipale, il medesimo ha l'obbligo di tenere conto dei seguenti criteri:</i> • <i>la carenza di attività in una determinata zona,</i> • <i>l'incentivazione dello sviluppo dell'imprenditoria e la creazione dei nuovi posti di lavoro nonché il mantenimento di quelli esistenti,</i> • <i>il contributo all'offerta turistica oppure sportivo-sanitaria della Città,</i> • <i>la rivitalizzazione delle zone trascurate o scarsamente sviluppate della Città,</i> • <i>lo sviluppo di programmi culturali, educativi, sportivi o sociali,</i> • <i>la tutela delle attività tradizionali e artigianali di particolare interesse per la Città,</i> • <i>la valorizzazione degli immobili cittadini vuoti mediante la loro messa in funzione per prevenirne il degrado e ridurre le spese di manutenzione,</i> • <i>e simile.”</i>
		Nuovo articolo – modifica della struttura di proprietà del locatario che è una società commerciale (s.r.l. oppure s.p.a.)	NON VIENE ACCOLTA

Problema/criticità rilevata: La bozza non disciplina le situazioni in cui, nel corso della durata del contratto di affitto, muti la struttura di proprietà o gestionale del locatario che è una persona giuridica (ad esempio, in caso di trasferimento di quote o azioni a un nuovo titolare). Ai sensi della Legge sull'affitto e la vendita di vani d'affari, il contratto di affitto non si risolve a seguito di una variazione dello status giuridico del locatario, a meno che non sia stabilito diversamente da una delibera o da un contratto, il che significa che, in assenza di una disposizione esplicita, la Città non possiede alcun meccanismo di controllo o mezzo di intervento quando l'utente effettivo del vano d'affari di proprietà della città viene completamente sostituito tramite il trasferimento di azioni o quote di partecipazione, senza alcun concorso pubblico o altra forma di verifica.

Modifica proposta: Inserire una disposizione che richieda la preventiva richiesta e l'ottenimento del consenso del Consiglio municipale per qualsiasi variazione della struttura proprietaria o gestionale di un locatario che è una società commerciale.

Motivazione: Il vano d'affari di proprietà della Città viene assegnato sulla base di un concorso pubblico e su criteri predeterminati, analogamente alle concessioni — il che implica che un cambiamento nell'effettivo titolare dei diritti di utilizzo, avvenuto mediante cessione di quote/azioni anziché attraverso un formale trasferimento del contratto di affitto, aggira l'intero sistema di selezione e controllo stabilito dalla Delibera. Poiché la Legge stessa delega alle unità di autogoverno locale la regolamentazione della materia

La proposta del proponente è illegittima nel merito e il testo della delibera, precisamente all'articolo 29, comma 1, punti 9 e 10, prescrive i seguenti obblighi:

- l'obbligo per la società commerciale in qualità di offerente di comunicare per iscritto al locatore, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta variazione, qualsiasi modifica nella titolarità delle quote di partecipazione (soci fondatori) della società pari o superiore al 25% e/o qualsiasi variazione riguardante un membro dell'organo di amministrazione, direzione o controllo, ovvero un soggetto autorizzato a rappresentare la società, ad assumere decisioni per conto della stessa o a esercitare funzioni di vigilanza sulla medesima,
- l'obbligo per l'offerente, in caso di variazione riguardante un membro dell'organo di amministrazione, direzione o controllo ovvero un soggetto autorizzato a rappresentare la società, ad assumere decisioni per conto della stessa o a esercitare funzioni di vigilanza sulla medesima (punto 9 del presente comma), di presentare, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta variazione, il certificato/conferma del casellario giudiziale attestante che i nuovi soggetti (autorizzati) non hanno riportato condanne definitive per reati penali.

Motivazione: Ai sensi dell'articolo 73, comma 1, della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale) ("Gazzetta ufficiale", nn. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), l'organo rappresentativo di un comune, di una città o di una regione emana delibere e altri atti generali nell'ambito della propria autonomia, in

		tramite un proprio atto generale, si presenta l'opportunità di colmare tale lacuna e di garantire che la decisione su un cambiamento di tale rilevanza – analogo al modello della concessione – resti di competenza del Consiglio municipale, anziché essere riservata esclusivamente all'organo amministrativo o al sindaco.	conformità al rispettivo statuto, mentre l'articolo 5 della Costituzione della RC (GU, nn. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) stabilisce che le prescrizioni devono essere conformi alla Costituzione e alla legge. Pertanto, il Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno è esclusivamente competente ad emanare delibere e atti generali che rientrano nell'ambito della propria autonomia, come previsto dall'articolo 19 della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale), ovvero laddove sussista una base giuridica per la loro emanazione (derivante da una legge che disciplini in modo più dettagliato specifiche materie giuridiche). Le questioni relative alle modifiche dei membri delle società, al trasferimento di quote o azioni, alla nomina degli organi di gestione e ad altri aspetti di natura societaria sono disciplinate in modo dettagliato dalle disposizioni della Legge sulle società commerciali (GU, nn. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24) di conseguenza, subordinare tali variazioni societarie al previo consenso del Consiglio municipale è privo di fondamento giuridico, risulta sproporzionato rispetto all'obiettivo perseguito (controllo e tutela del patrimonio cittadino) e violerebbe potenzialmente le libertà di iniziativa economica e di mercato garantite dall'articolo 49 della Costituzione. Inoltre, l'oggetto di regolazione stesso presenta vizi di legittimità, in quanto il contratto di affitto è stipulato con una persona giuridica e la modifica dei soci, degli azionisti o degli amministratori non modifica l'identità della parte contraente. L'affittuario rimane la medesima società commerciale, che conserva lo stesso numero di identificazione personale (OIB) nonché i medesimi
--	--	--	---

				diritti e obblighi. Pertanto, condizionare le modifiche alla struttura di proprietà o di gestione costituirebbe un'ingerenza negli affari corporativi interni della società, anziché una regolamentazione del rapporto di affitto. Proprio per questo motivo, sarebbe difficile giustificare tale disposizione come misura atta a disciplinare l'affitto dei vani d'affari.
--	--	--	--	--

OSSERVAZIONE PERVENUTA

OBRAZAC

sudjelovanja javnosti u internetskom savjetovanju o nacrtu prijedloga odluke ili drugog općeg akta

Naziv nacrtu prijedloga odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje	Nacrt prijedloga Odluke o zakupu poslovnog prostora
Naziv gradskog upravnog tijela nadležnog za izradu nacrtu	Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
Razdoblje internetskog savjetovanja	11.06.2026. – 12.07.2026.
Ime i prezime osobe, odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti koja daje svoje mišljenje, primjedbe i prijedloge na predloženi nacrt	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno
Interes, odnosno kategorija i brojnost korisnika koje predstavljate	Klub vijećnika u Gradskom vijeću Grada Rovinja-Rovigno, zastupa interese građana Rovinja u pogledu transparentnog, poštenog i za Grad ekonomski i društveno korisnog upravljanja gradskom imovinom, s posebnim naglaskom na dostupnost poslovnog prostora sportskim, zdravstvenim i socijalnim udrugama
Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU pozdravlja usklađivanje Odluke s izmijenjenim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te jasnu razradu postupka javnog natječaja i sredstava osiguranja plaćanja. Ipak, smatramo da nacrt ima prostora za poboljšanje u četiri smjera: - Transparentnost: uvesti javni registar sklopljenih ugovora o zakupu i obveznu objavu zapisnika/odluka o izboru najpovoljnije ponude, po uzoru na praksu drugih gradova (npr. Grad Zagreb, Grad Rijeka). - Poštenje/dosljednost kriterija: uskladiti tretman sportskih, zdravstvenih i socijalnih udruga s tretmanom ustanova i političkih stranaka iz čl. 25. st. 2. t. 9., budući da trenutni nacrt te udruge, unatoč njihovoj javnoj korisnosti, svrstava u znatno skuplje opće kategorije zakupnine. - Predvidivost: precizirati okvirne kriterije za primjenu iznimki iz čl. 9. i čl. 35., kako bi odluke o zakupu bez natječaja ili pod drukčijim uvjetima bile obrazložene i provjerljive. - Kontrola nad promjenom zakupnika "na mala vrata": urediti da promjena vlasničke/upravljačke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo (d.o.o., d.d.) podliježe prijavi i odlučivanju Gradskog vijeća, analogno rješenju kod koncesija, kako bi se spriječilo da se stvarni korisnik gradskog prostora mijenja prijenosom udjela/dionica bez ikakvog nadzora Grada. Detaljni prijedlozi po pojedinim člancima nalaze se u nastavku obrasca.

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke predloženog nacrtu s obrazloženjem

Članak 10. (objava natječaja)

Problem/uočena slabost: Objava se oslanja na tisak, oglasnu ploču i mrežne stranice, ali se ne predviđa jedinstven, strukturiran i pretraživ javni pregled svih gradskih poslovnih prostora koji su u zakupu.

Prijedlog izmjene: Dodati novi stavak kojim se propisuje obveza Grada da na svojim mrežnim stranicama vodi i redovito (najmanje kvartalno) ažurira javno dostupan registar sklopljenih ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji sadrži:

naziv/oznaku poslovnog prostora, zonu, naziv zakupnika, ugovorenu djelatnost, visinu zakupnine i rok na koji je ugovor sklopljen.

Obrazloženje: Riječ je o mjeri koja ne iziskuje dodatna financijska sredstva niti mijenja narav postupka, a bitno podiže transparentnost raspolaganja gradskom imovinom i omogućuje javnosti i Gradskom vijeću stvarni uvid u to kako se njome upravlja.

Članci 17.-19. (rad Povjerenstva i odluka gradonačelnika)

Problem/uočena slabost: Zapisnik o otvaranju i razmatranju ponuda te odluka gradonačelnika o prihvatu najpovoljnije ponude ne objavljuju se javno, već ostaju interni dokumenti uprave.

Prijedlog izmjene: Dodati obvezu objave zapisnika Povjerenstva i odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na mrežnim stranicama Grada, u roku od 8 dana od donošenja, uz eventualnu zaštitu osobnih podataka sukladno propisima o zaštiti podataka.

Obrazloženje: Javna objava rezultata natječaja standardna je praksa dobrog upravljanja javnom imovinom i dodatno štiti Grad od sumnji u netransparentnost postupka.

Članak 25. stavak 2. (visina zakupnine po djelatnostima)

Problem/uočena slabost: Tarifni sustav predviđa povlaštenu zakupninu (0,80-1,00 €/m²) za "ustanove i političke stranke" (točka 9.), dok sportski klubovi, zdravstvene i socijalne udruge koje provode programe javnih potreba za djecu i mlade nemaju posebnu, nižu tarifu kategoriju te bi se svrstavale u znatno skuplje opće kategorije (5-14 €/m²).

Prijedlog izmjene: Uvesti novu točku u stavku 2. kojom se za sportske klubove, zdravstvene i socijalne udruge od interesa za Grad (nositelji programa javnih potreba u sportu, zdravstvu ili socijalnoj skrbi koje je Gradsko vijeće takvima proglasilo) određuje zakupnina izjednačena s onom za ustanove i političke stranke, uz uvjet urednog financijskog poslovanja (evidencija u Registru neprofitnih organizacija) i nepostojanja dugovanja prema Gradu. Po uzoru na praksu drugih gradova (npr. bodovanje "rekreativnog sporta za djecu i mlade" i "plana korištenja prostora" u sustavu Grada Zagreba), predlaže se da se za takve prostore, uz cijenu, vrednuje i sadržaj programa koji se u prostoru provodi.

Obrazloženje: Ovo je izravno pitanje poštenja i dosljednosti kriterija: nema razloga da politička stranka plaća nižu zakupninu od udruge koja besplatno radi s djecom u sportu, zdravstvenoj prevenciji ili socijalnoj skrbi. Izmjena je u skladu i sa smjerom nedavne Uredbe Vlade RH (NN 44/2026) o povoljnijim uvjetima zakupa za organizacije civilnog društva.

Članak 26. (zone)

Problem/uočena slabost: Zone se određuju taksativnim nabrojanjem ulica u tekstu, bez kartografskog/grafičkog priloga, što otvara prostor za sporove o pripadnosti pojedinog prostora zoni (vidi i čl. 26. st. 3.).

Prijedlog izmjene: Dodati grafički prikaz granica zona kao sastavni prilog Odluci (Prilog), analogno praksi Grada Zagreba.

Obrazloženje: Smanjuje broj sporova, ubrzava postupak i olakšava rad Stručnom vijeću i Povjerenstvu.

Članak 35. (poseban interes za Grad)

Problem/uočena slabost: Odredba ostavlja gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću potpuno diskrecijsku ocjenu što se smatra "poslovnim prostorom od posebnog interesa za Grad", bez ikakvih objavljenih smjernica ili kriterija.

Prijedlog izmjene: Dodati okvirne, neiscrpne kriterije za primjenu ovog članka (npr. deficitarnost djelatnosti u dijelu grada, broj novih radnih mjesta, kontinuitet poslovanja, doprinos turističkoj ili sportsko-zdravstvenoj ponudi Grada) te obvezu obrazloženja odluke Gradskog vijeća s pozivom na ispunjeni kriterij.

Obrazloženje: Jasniji kriteriji ne ograničavaju politički prostor odlučivanja Vijeća, ali ga čine predvidivijim, provjerljivijim i otpornijim na prigovore o arbitrarnosti.

Novi članak – promjena vlasničke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo (d.o.o. ili d.d.)

Problem/uočena slabost: Nacrt ne uređuje situaciju kada se, za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, mijenja vlasnička odnosno upravljačka struktura zakupnika koji je pravna osoba (npr. prijenos poslovnih udjela ili dionica na novog vlasnika). Prema Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja zakupnika osim ako odlukom i ugovorom nije drukčije određeno, što znači da bez izričite odredbe Grad nema nikakav mehanizam kontrole niti mogućnost reagiranja kada se, prijenosom udjela/dionica, stvarni korisnik gradskog poslovnog prostora u potpunosti zamijeni bez provedbe ikakvog natječaja ili druge provjere.

Prijedlog izmjene: Dodati odredbu kojom se propisuje da za promjenu vlasničke odnosno upravljačke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo potrebno je prethodno zatražiti i dobiti suglasnost Gradskog vijeća.

Obrazloženje: Poslovni prostor u vlasništvu Grada dodjeljuje se na temelju javnog natječaja i unaprijed određenih kriterija, jednako kao i koncesija – pa promjena stvarnog nositelja prava korištenja putem prijenosa udjela/dionica, umjesto putem formalnog prijenosa ugovora o zakupu, zaobilazi cijeli sustav odabira i nadzora koji je Odlukom uspostavljen. Budući da sam Zakon prepušta jedinicama lokalne samouprave da to urede vlastitim općim aktom, ovo je prilika da se ta praznina zatvori, a da odlučivanje o tako bitnoj promjeni – analogno koncesijskom modelu – ostane u nadležnosti Gradskog vijeća, a ne isključivo upravnog tijela ili gradonačelnika.

Ime i prezime osobe (ili osoba) koja je sastavljala primjedbe i prijedloge ili osobe koja predstavlja zainteresiranu javnost, e-pošta ili drugi podaci za kontakt	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU Gradsko vijeće Grada Rovinj-Rovigno Kontakt: predsjednica kluba dr. sc. Maria Blažina maria.blazina@icloud.com
Datum dostavljanja	12. srpnja 2026.
Jeste li suglasni da se ovaj obrazac s imenom/nazivom sudionika savjetovanja, objavi na mrežnim stranicama Grada Rovinja-Rovigno?	DA

Napomena: Popunjeni obrazac potrebno je dostaviti na adresu elektroničke pošte valentina.basic@rovinj-rovigno.hr, zaključno do 12.07.2026.