REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
**GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO**
**Gradonačelnik – Il Sindaco**
Klasa/Classe: 944-09/25-01/97
Ur.broj/Numprot: 2163-8-08/3-26-4
Rovinj-Rovigno, 17.11.2026.

Temeljem odredbe članka 7. Odluke o gospodarenju nekretninama Grada Rovinja-Rovigno ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 3/10, 8/11, 8/14) te odredaba Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno na području Poduzetničke zone „Gripole-Spinè" ("Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno br. 10/14, 10/17, 11/19, 10/24), donosim slijedeću

**ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA**
**za osnivanje prava građenja te davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno na području Poduzetničke zone „Gripole-Spinè"**

Raspisuje se natječaj za osnivanje prava građenja, odnosno davanje u zakup slijedećih nekretnina:

**K.o. Rovinj (Poduzetnička zona „Gripole-Spinè")**

| r.br. | Katastarska čestica | Površina | Opis djelatnosti | Početna natječajna cijena | Jamčevina |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **k.č. 8912/7** | 1278 m2 | Proizvodnja PVC i ALU prozora i vrata te ostalih proizvoda povezanih sa vanjskom stolarijom<br>ili<br>Proizvodnja metalnih konstrukcija<br>ili<br>Prerada i konzerviranje mesa i proizvodnja mesnih proizvoda | 1.278,00 EUR | 2.556,00 EUR |
| **2.** | **k.č. 8947/11** | 1393 m2 | Poliklinika za specijalističke liječničke preglede i dijagnostičke postupke (ginekolog, oftalmolog, dermatolog, internist, kardiolog) te radiološkom dijagnostikom (CT, MR i UZV) | 1.393,00 EUR | 2.786,00 EUR |

## 1. NAPOMENA

Predmetne čestice se nalaze unutar obuhvata **Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno** („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno br. 9A/05, 06/12, 01/13, 07/13, 07/13, 03/17 i 07/17, 07/19, 08A/19, 02/25 i 04/25) (dalje u tekstu: **PPUG**), **unutar građevinskog područja** naselja Rovinj, na području za koje je na snazi **Generalni urbanistički plan Grada Rovinja-Rovigno** („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno br. 7a/06, 03/08, 02/13, 07/19 i 08A/19) (dalje u tekstu: **GUP**).

Uvidom u **GUP** (*kartografski prikaz 4.2. - „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“*) utvrđeno je da se predmetne čestice nalaze na području za koje je na snazi Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Gripole-Spinè („Službeni glasnik“ Grada Rovinja-Rovigno br. 8/10 i 3/14), u daljnjem tekstu **UPU**.

*Izvod iz grafičkog dijela plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina (plavomom linijom označene su predmetne čestice):*




## 1.1. Namjena površine

Uvidom u **UPU** (*kartografski prikaz: 1. – „Korištenje i namjena površina“*), utvrđuje se da se predmetne čestice nalaze na području definiranom kao **K - poslovna namjena**.

## 1.2. Opis djelatnosti

**Opis mogućih djelatnosti**

Moguće djelatnosti unutar zone su:

a) proizvodne djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš,
b) uslužne djelatnosti kao što poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, skladišni prostori, usluga održavanja i čuvanja plovila i sl.,
c) trgovačka djelatnost osim trgovačkih centara,
d) servisna djelatnost.

## 1.3. Opći uvjeti gradnje objekata poslovne namjene

**Opći uvjeti gradnje objekata poslovne namjene**

Opći uvjeti gradnje propisani su UPU-om, osnovni elementi prikazani su u donjoj tablici i tekstu.

| Broj k.č. | Veličina čestice ($m^2$) | Namjena | Katnost | Visina (m) | Zelenilo ($m^2$) | Max izgrađenost ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **8912/7** | 1278 | K | Po+P+2+Pk | 12 | 383,5 | **766** |
| **8947/11** | 1393 | K | Po+P+2+Pk | 12 | 418 | **812** |

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina (čl.80., stavak 6. PPUG-a),
- Dio građevne čestice uz **ulični koridor**, obvezatno treba **ozeleniti kombinacijom visokog i niskog zelenila** u cilju smanjenja vizualnog i ekološkog «onečišćenja», te smanjenja buke u gospodarskoj zoni. U tu svrhu propisuje se obveza izrade krajobraznog projekta svake pojedine građevne čestice (odredba 15., stavak 5. UPU-a),
- Građevina mora biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica najmanje za polovicu svoje visine ($V_{max.}$), ali ne manje od **4,0 m** (odredba 6. UPU-a),
- Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne može se odrediti na udaljenosti manjoj od **7,0 m** (odredba 9., stavak 3. UPU-a),
- Kada se na istoj građevnoj čestici uz osnovu građevinu smještaju pomoćne građevine, te prateća građevina iste moraju tvoriti skladnu arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu. U tom pogledu prateća i bilo koja pomoćna građevina ne smiju biti više od osnovne građevine. (odredba 10., stavak 4. UPU-a),
- Krovište može biti ravno i/ili koso i/ili u kombinaciji ravnog i kosog. Kosa krovišta se izvode s nagibom od 17° do 22°, s time da se dozvoljavaju i manji nagibi na manjem dijelu krovišta. (odredba 12., stavak 2. UPU-a),
- U cilju korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, s time da prate nagib krova (odredba 12., stavak 4. UPU-a),
- Kolni prilazi građevnim česticama u gospodarskoj zoni utvrđuju se sa servisnih ulica. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj javno prometnih površina različitog značaja, kolni prilaz se ostvaruje preko prometne površine nižeg značaja. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa (radnjama unutar građevne čestice kao što su npr. otvaranje preglednosti sa građevne čestice), uz suglasnost Savjeta za sigurnost prometa na području Grada Rovinj-Rovigno. (odredba 16., stavci 4., 5. i 7. UPU-a),
- Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta obvezatan je na vlastitoj građevnoj čestici. PM-a na građevnim česticama u pravilu se smještaju u pojasu između regulacijskog i građevnog pravca, najmanji dozvoljeni broj PM propisan je tablicom iz odredbe 17. UPU.

Građevinsku dozvolu za novu zgradu moguće je izdati uz osiguranje mogućnosti:

- priključenja građevinske čestice na prometnu površinu ili
- da je za površinu s koje se pristupa na predmetnu građevnu česticu izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.

Sukladno odredbama članka 19. Zakona o gradnji (NN 155/25) projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s uvjetima za građenje građevina koji su propisani prostornim planom.

Slijedom navedenog, u ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno ugovor o zakupu kojim će budući natjecatelji steći pravo građenja, odnosno zakup predmetnih nekretnina stavit će se zabilježba da su isti upoznati sa svime naprijed navedenim u napomeni te da potpisom odnosno zaključenjem ugovora prihvaćaju bez prigovora sve naprijed navedeno, odnosno da se odriču bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka koji bi se odnosili na predmetne nekretnine u odnosu na Grad Rovinj-Rovigno.

a) Način raspolaganja nekretninama

**Pravo građenja** osniva se na najduži rok do **50 (pedeset) godina**, radi izgradnje poslovnih objekata za vlastite potrebe poduzetnika.

**Zakup** se osniva na najduži rok do **25 (dvadesetpet) godina**, radi izgradnje skladišnih prostora i postavljanja montažnih objekata za vlastite potrebe poduzetnika.

Pod pojmom vlastite potrebe poduzetnika podrazumijeva se da se građevinski objekt ne gradi za tržište u smislu daljnje prodaje poslovnih prostora drugim poduzetnicima.

b) Utvrđivanje početne natječajne cijene

Početna natječajna cijena utvrđuje se u iznosu od 1,00 EUR/m2.

Početna natječajna cijena je istovjetna početnoj jednogodišnjoj naknadi za osnivanje prava građenja, odnosno početnoj jednogodišnjoj zakupnini.

Ostvarena cijena na natječaju primjenjivat će se za cijelo vrijeme trajanja ugovora o osnivanju prava građenja, odnosno ugovora o zakupu.

Ostvarena cijena zakupa uvećava se za iznos PDV-a na teret zakupnika za cijelo ugovoreno razdoblje.

c) Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja se određuje primjenom slijedećih kriterija:

1. najviša ponuđena cijena, koja može glasiti najviše na dvostruki iznos početne natječajne cijene,
2. u slučaju više ponuditelja koji ponude istu cijenu, izbor najpovoljnijeg ponuditelja vrši se bodovanjem temeljem Kriterija za vrednovanje (bodovna lista) iz Odluke o poticanju ulaganja u poduzetničkim zonama Grada Rovinja-Rovigno:

| | | |
|---|---|---|
| Djelatnosti: | | |
| Proizvodnja | | 10 bodova |
| Ostalo - uslužne djelatnosti | | 5 bodova |
| Broj zaposlenih: | | |
| do 3 radnika | | 3 boda |
| 4-6 radnika | | 6 bodova |
| 7-10 radnika | | 8 bodova |
| preko 10 radnika | | 10 bodova |
| Visina ulaganja: | | |
| 39.817,00 – 132.723,00 EUR | | 2 boda |
| 132.724,00 - 199.084,00 EUR | | 3 boda |
| 199.085,00 – 265.446,00 EUR | | 4 boda |
| 265.447,00 – 331.807,00 EUR | | 5 bodova |
| 331.808,00 – 398.168,00 EUR | | 6 bodova |
| 398.169,00 – 464.530,00 EUR | | 8 bodova |
| Iznad 464.531,00 EUR | | 10 bodova |
| Mjesto registracije | Razdoblje poslovanja | |
| Nije registriran na području Grada Rovinja-Rovigno | -/- | 3 boda |
| Registriran na području Grada Rovinja-Rovigno | do 2 godine poslovanja | 5 bodova |
| | od 3 do 5 godina poslovanja | 7 bodova |
| | od 6 do 10 godina poslovanja | 9 bodova |
| | od 10 do 15 godina poslovanja | 12 bodova |
| | preko 15 godina poslovanja | 15 bodova |

d) Sadržaj ponude i prilozi uz ponudu

Pisana ponuda obvezatno mora sadržavati:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
2. oznaku nekretnine,
3. način korištenja (pravo građenja ili zakup),
4. vrijeme trajanja prava građenja (do 50 godina), odnosno zakupa (do 25 godina),
5. ponudu jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja, odnosno jednogodišnje zakupnine, koja ne može biti niža od početne natječajne cijene ni viša od dvostrukog iznosa početne natječajne cijene.

Natjecatelji su uz ponudu dužni priložiti i to u izvorniku ili ovjerenom presliku:

1. 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);
2. dokaz o uplaćenoj jamčevini u visini dvostrukog iznosa početne natječajne cijene, a koja se uplaćuje u korist Proračuna Grada Rovinja-Rovigno, IBAN: HR 93 2340 0091 8374 0000 6, Privredna banka Zagreb d.d., Poziv na broj: HR68 7722-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 EUR te da uplaćeni iznos po priljevu iz inozemstva na IBAN proračuna Grada Rovinja-Rovigno po odbitku svih troškova priljeva ne smije biti manji od iznosa jamčevine koji je definiran u tekstu natječaja.
3. poslovni plan, koji treba sadržavati:

a) opis dosadašnjeg poslovanja, odnosno opis planiranog poslovanja na nekretnini koja je predmet ponude,
b) opis okvirnog financijskog plana ulaganja,
c) opis tehničkog plana ulaganja s rokovima realizacije projekta i
d) planirani broj te strukturu novozaposlenih radnika u razdoblju od 5 godina.

Podnošenjem ponude na natječaj, natjecatelj prihvaća uvjete natječaja te Kriterije za vrednovanje (bodovna lista).

e) Plaćanje naknade za pravo građenja, odnosno zakupnine

Godišnja naknada za pravo građenja, odnosno godišnja zakupnina uplaćivat će se jednom godišnje po ispostavljenom računu u korist Grada Rovinja-Rovigno najkasnije do 15. svibnja za tekuću godinu.

Za godinu u kojoj je zaključen ugovor o pravu građenja, odnosno ugovor o zakupu, naknada za pravo građenja, odnosno zakupnina plaćat će se u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine. Za godinu u kojoj istječe ugovor o pravu građenja, odnosno ugovor o zakupu, naknada za pravo građenja, odnosno zakupnina plaćat će se u visini razmjernoj razdoblju koje je proteklo od početka godine.

Stjecatelj prava građenja, odnosno zakupnik obvezan je prilikom sklapanja ugovora predati Gradu Rovinju-Rovigno sredstvo osiguranja plaćanja u obliku ovjerene zadužnice na iznos jednogodišnje naknade, odnosno zakupnine.

f) Ograničenja prava građenja i zakupa, rok izgradnje i početak obavljanja djelatnosti

Stjecatelj nije ovlašten osnovano pravo građenja ili njegov dio otuđiti ili opteretiti bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Iznimno od prethodne odredbe, stjecatelju je dopušteno uz prethodnu pisanu suglasnost Gradskog vijeća osnovano pravo građenja opteretiti hipotekom radi osiguranja za pribavljena sredstva u cilju ostvarivanja investicijskog programa i to isključivo za dobivanje kredita čiji je sastavni dio izgradnja objekta na predmetnoj nekretnini, odnosno za svu opremu koja ima direktne veze s obavljanjem djelatnosti koje je poduzetnik prijavio da će obavljati u zoni te za opremanje nekretnine.

Stjecatelj prava građenja dužan je u roku od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca, računajući od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja:

1. izraditi glavni projekt i ishoditi građevinsku dozvolu,
2. provesti parcelaciju i formiranje posebne zemljišne čestice te
3. započeti s gradnjom.

Stjecatelj prava građenja je dužan u roku od 36 (tridesetšest) mjeseci, računajući od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja:

1. pribaviti urednu uporabnu dozvolu ,
2. započeti s obavljanjem djelatnosti te
3. primiti na rad i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u poslovnom planu i ugovoru o osnivanju prava građenja.

Za stjecatelja prava građenja koji prema poslovnom planu i idejnom projektu gradi i započinje djelatnost u fazama, naprijed navedeni rokovi vrijede za svaku fazu posebno.

Zakupnik je dužan u roku od 18 (osamnaest) mjeseci, računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu, ishodovati sve dozvole potrebne za rad, urediti zakupljenu nekretninu, započeti s radom te zaposliti radnike kako je to određeno u poslovnom planu i ugovoru o zakupu.

Osnovano pravo građenja na predmetnoj nekretnini prestaje za slučaj ako stjecatelj ne ispuni sve obveze u roku iz članka 13. stavka 1. te stavka 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno na području Poduzetničke zone „Gripole-Spinè“ (u daljnjem tekstu: Odluke) (u odnosu na pojedinu fazu gradnje). Ova odredba biti će sastavni dio ugovora o osnivanju prava građenja.

Ugovor o zakupu raskida se ukoliko zakupac ne ispuni svoje obveze u roku iz članka 13. stavka 4. Odluke, pri čemu se djelomično ispunjenje ove obveze smatra neispunjenjem obveze. Ova odredba biti će sastavni dio ugovora o zakupu.

Radi osiguranja urednog i potpunog ispunjenja ugovornih obveza i rokova sukladno odredbama Odluke, ugovorom o osnivanja prava građenja utvrđuje se obveza stjecatelja Gradu platiti ugovornu kaznu za slučaj ako ne ispuni ili djelomično ispuni svoju obvezu ili zakasni s ispunjenjem svoje obveze ili neuredno ispuni svoju obvezu u slijedećim slučajevima:

a) za slučaj iz članka 13. stavka 2. točaka 1. i 2. Odluke te stavka 3. istog članka (u odnosu na pojedinu fazu gradnje) - u visini trogodišnje naknade za osnovano pravo građenja;

b) za slučaj iz članka 13. stavka 2. točke 3. Odluke te stavka 3. istog članka (u odnosu na pojedinu fazu gradnje) - u visini jednogodišnje naknade za osnovano pravo građenja.

Iznos ugovorne kazne se, uz ovršnu klauzulu za njenu naplatu neposrednom ovrhom na svim računima stjecatelja te uz obvezu izdavanja ovjerene zadužnice u navedenom iznosu, unosi u sadržaj ugovora o osnivanju prava građenja.

Gradsko vijeće posebnim aktom uređuje gospodarenje Poduzetničke zone „Gripole-Spinè“ i obavljanje djelatnosti od zajedničkog interesa za korisnike Poduzetničke zone „Gripole-Spinè“, izuzev pitanja komunalne i druge odgovarajuće djelatnosti za koje je način obavljanja i financiranja uređen posebnim propisima.

Stjecatelji, odnosno zakupnici su dužni već u ugovoru o osnivanju prava građenja, odnosno ugovoru o zakupu prihvatiti obvezu sa subjektom koji gospodari Poduzetničkom zonom „Gripole-Spinè“ sklopiti ugovor o zajedničkom obavljanju i snošenju troškova za djelatnosti sukladno određenjima akta iz prethodnog stavka 1. ovog članka.

Gradsko vijeće može na pisani i obrazloženi zahtjev stjecatelja, odnosno zakupnika, ukoliko ocijeni postojanje opravdanih okolnosti, produžiti rokove iz članka 13. Odluke, ali ne duže od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca.

U slučaju iz prethodnog stavka, rok iz članka 12. stavka 1. Odluke produžuje se za isto vrijeme koliko su produženi rokovi iz članka 13. Odluke.

g) Prestanak prava građenja i zakupa

Osim u slučajevima iz članka 14. Odluke, osnovano pravo građenja, odnosno zakup prestaje:

- protekom roka na koji je osnovano,
- odreknućem stjecatelja prava građenja ili zakupnika,
- prestankom postojanja stjecatelja prava građenja ili zakupnika,
- neizvršavanjem ugovornih obveza, a posebice zbog neplaćanja naknade za pravo građenja, odnosno zbog neplaćanja zakupnine,
- ako se građevina i zemljište na kojem je osnovano pravo građenja ili na kojem je osnovan zakup neprekidno dulje od godine dana ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni.

Po prestanku prava građenja, Grad postaje isključivi vlasnik cijele predmetne nekretnine sa svim sagrađenim objektima i instalacijama te prestaju sva prava stjecatelja iz ugovora o osnivanju prava građenja, pravo stjecatelja na povrat dotad plaćene naknade za osnovano pravo građenja, kao i pravo stjecatelja na bilo kakvu naknadu za uloženo odnosno utrošeno u vezi osnivanja prava građenja.

U slučaju raskida ugovora o zakupu, na odnose između Grada i zakupnika na odgovarajući se način primjenjuje prethodna odredba.

Po isteku rokova iz stavaka 2. i 3. članka 4. Odluke, stjecatelji prava građenja i zakupci mogu nastaviti s korištenjem nekretnine kojom je raspolagano temeljem Odluke ili istu otkupiti.

Stjecatelj prava građenja, odnosno zakupnik, dužan je takav zahtjev dostaviti Gradu najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka ugovora.

Iznimno od naprijed navedenog, stjecatelji prava građenja i zakupci mogu otkupiti nekretninu kojom je raspolagano temeljem Odluke i prije isteka ugovora.

U slučaju da stjecatelj prava građenja, odnosno zakupnik želi nastaviti s korištenjem nekretnine kojom je raspolagano temeljem Odluke ili istu otkupiti, primjenjivat će se uvjeti iz odluke kojom će se uređivati gospodarenje nekretninama na području Grada u vrijeme isteka ugovora, odnosno u vrijeme otkupa.

h) Završne odredbe

Grad zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu valjanu ponudu iz natječaja, kao i pravo odustati od zaključenja ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora.

Nadležni upravni odjel provodi nadzor nad provedbom ugovora o osnivanju prava građenja te ugovora o zakupu sklopljenih temeljem Odluke.

Stjecatelji prava građenja i zakupci iz prethodnog stavka dužni su u svakom trenutku nadležnom upravnom odjelu dostaviti potrebne dokaze i druge dokumente kojima dokazuju poštivanje rokova iz ugovora sklopljenih temeljem Odluke.

Nadležni upravni odjel zadržava pravo provjere vjerodostojnosti podnijete dokumentacije.

i) Poticajne mjere

Posebne pogodnosti ulaganja na području Poduzetničke zone „Gripole-Spinè“ su ustanovljene Odlukom o poticanju ulaganja u poduzetničkim zonama Grada Rovinja-Rovigno (“Službeni glasnik” Grada Rovinja-Rovigno br. 9/14, 10/17, 8b/19 i 9/20).

j) Postupak natječaja

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u roku od **30 (trideset) 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

PODUZETNIČKU ZONU GRIPOLE-SPINÈ", 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 **zaključno do 11,00 h**. 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.

Otvaranje i razmatranje pisanih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana **18.12.2026. (petak) u 10,30 sati** 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 evenualnim prigovorima i najpovoljnijoj ponudi, Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno i najpovoljniji natjecatelj zaključit će ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno ugovor o zakupu najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja. Najpovoljnijem natjecatelju, koji pravovremeno sklopi ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno ugovor o zakupu, uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja, odnosno u zakupninu.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno pravo na uračunavanje iste u naknadu za pravo građenja, odnosno zakupninu 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 odustanu od sklapanja ugovora.

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.

Za sve ono što nije propisano odredbama ovog natječaja, primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o obveznim odnosima.

Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i geodetske poslove Grada Rovinja-Rovigno, soba 17/II kat ili na brojeve telefona: 805-275 i 805-209.

Razgledavanje nekretnina koje su predmet ovog natječaja organizirat će se dana 27.11.2026. (petak) u 09,00 sati za k.č. 8912/7, a u 9,30 sati za k.č. 8947/11, obje k.o. Rovinj.

GRADONAČELNIK
Emil Nimčević, prof., v.r.