

Na temelju članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), članka 32. i 33. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/20, 23/20 –ispr.), a odgovarajućom primjenom članka 47. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) i članka 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 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), Skupština Istarske županije dana 02. ožujka 2023. godine, donosi

## ODLUKU

**o zamjeni nekretnina k.č.br. 10238 k.o. Rovinj u vlasništvu Istarske županije (lječilišni - gradski bazen) i 1499/1829 dijela k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno (Strukovna škola Eugena Kumičića Rovinj – Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno)**

### Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je nekretnina označena kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj, upisana u z.k. ulošku 10604 Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno, oznake Bolnica OAT „DR.M.H.“ 4, pov 3016 m2, u vlasništvu Istarske županije u 1/1 dijela;
- da je k.č.br. 10238 k.o. Rovinj opterećena pravom građenja, upisanog u zk.ulošku 10606 temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja radi izgradnje „Lječilišnog gradskog bazena u sklopu bolnice Dr. Martin Horvat - zamjenska građevina“ zaključenog dana 01.06.2018. g. između Istarske županije kao osnivača prava građenja (KLASA: 940-03/18-01/02 URBROJ: 2163/1-18/6-19-19) i Grada Rovinja – Rovigno kao nositelja prava građenja (KLASA: 620-01/17-01-40 URBROJ: 2171-01-02/1-18-2), na određeno vrijeme u trajanju od 30 godina;
- da je temeljem Ugovora o prijenosu prava građenja KLASA/CLASSE: 371-05/18-01/63, URBROJ/NUMPROT: 2171-01-8-01/2-18-2 od 31.10.2018. g. pravo građenja osnovano u korist Grada Rovinja – Rovigno na k.č.br. 10238 k.o. Rovinj preneseno na društvo Valbruna sport d.o.o. – Valbruna sport s.r.l., Rovinj, a čiji je osnivač Grad Rovinj-Rovigno;
- da je društvo Valbruna sport d.o.o. – Valbruna sport s.r.l., Rovinj upisano kao nositelj prava građenja na k.č.br. 10238 k.o. Rovinj, u zk. ulošku 10606 Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj – Rovigno;
- da nekretnina označena kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj u naravi predstavlja zemljište na kojem je osnovano pravo građenja u svrhu izgradnje lječilišnog-gradskog bazena, a nalazi se u sklopu kompleksa bolnice Dr. Martin Horvat;
- da nekretnina k.č.br. 10238 k.o. Rovinj temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/19-06/0057, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-19-1 od 07.03.2019. g. ima svojstvo kulturnog dobra;
- da je nekretnina označena kao k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj, upisana u z.k. ulošku 11283 Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj - Rovigno, oznake Carduccijeva ulica – Via Carduci, dvorište, škola, Rovinj – Rovigno, Carduccijeva ulica – Via Carducci 13, pov 1819 m2, u suvlasništvu Strukovne škole Eugena Kumičića Rovinj - Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno u 330/1829 dijela i Grada Rovinja – Rovigno u 1499/1829 dijela;
- da nekretnina k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj u naravi predstavlja zgradu i dvorište srednje Strukovne škole Eugena Kumičića Rovinj - Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno;

- da je Istarska županija osnivač srednje Strukovne škole Eugena Kumičića Rovinj - Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno sukladno Zakonu o ustanovama (NN 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22) i Zakonu o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 07/17, 68/18, 98/19, 64/20 i 151/22);
- da je dana 29. rujna 2022. godine izrađen, po ovlaštenom sudskom vještaku Mardešić Ljiljani (tvrtka LUMME d.o.o., Pula) „Procjembeni elaborat“, elaborat broj: 10238 Rovinj kojim je izvršena procjena tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj na kojem je zasnovano pravo građenja pri čemu je ukupna tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu od 3.610.000,00 kn/479.129,34 eura<sup>1</sup>;
- da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 11. listopada 2022. g. dalo Mišljenje KLASA: 364-01/22-01/205, URBROJ: 2163-18/4-22-04 da je „Procjembeni elaborat“, elaborat broj: 10238 rovinj izrađen od strane tvrtke LUMME d.o.o., Pula, po ovlaštenom sudskom vještaku Mardešić Ljiljane dana 29. rujna 2022. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15);
- da je dana 08. studenog 2022. godine izrađena, po ovlaštenom sudskom vještaku Vrtodušić Mihelčić Vedrani (tvrtka PROVING d.o.o., Rijeka) „Revizija Procjembenog elaborata zemljište k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj“, broj elaborata: 49-2022 pri čemu je ukupna tržišna vrijednost 1499/1829 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine utvrđena u iznosu od 3.580.000,00 kn/475.147,65 eura<sup>2</sup>;
- da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 28. studenog 2022. g. dalo Mišljenje KLASA: 360-01/21-01/175 URBROJ: 2163-18-10/2-22-08 da je „Revizija Procjembenog elaborata zemljište k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj“, broj elaborata: 49-2022, izrađena od strane tvrtke PROVING d.o.o., Rijeka, po ovlaštenom sudskom vještaku Vrtodušić Mihelčić Vedrani dana 08. studenog 2022. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15);
- da je Povjerenstvo za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Istarske županije na sjednici održanoj dana 06. veljače 2023. g. dalo pozitivno mišljenje za provođenje postupka zamjene nekretnina označenih kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj u vlasništvu Istarske županije i 1499/1829 dijela k.č.br 9158/29 k.o. Rovinj u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno kao i o postojanju opravdanog gospodarskog i socijalnog interesa od zamjene nekretnina za Istarsku županiju;
- da postojanje opravdanog gospodarskog i socijalnog interesa proizlazi iz činjenice da bi predmetnom zamjenom nekretnina Istarska županija stekla u vlasništvo suvlasnički udio nekretnine označen kao 1499/1829 dijela k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj, na kojoj se nalazi Strukovna škola Eugena Kumičića Rovinj - Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno, a koja nekretnina već je u suvlasništvu Strukovne škole Eugena Kumičića Rovinj - Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno čiji je osnivač Istarska županija, dok bi Grad Rovinj – Rovigno stekao u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj, u odnosu na koju je bio nositelj prava građenja, odnosno u odnosu na koju je prenio prava i obveze koje proizlaze iz osnovanog prava građenja na društvo Valbruna sport d.o.o., Rovinj čiji je osnivač Grad Rovinj – Rovigno, a na kojoj nekretnini je izgrađen lječilišni (gradski) bazen;
- da je, budući da se radi o zamjeni nekretnina u vlasništvu Istarske županije kao jedinice regionalne samouprave i Grada Rovinja – Rovigno kao jedinice lokalne samouprave, a u cilju i interesu gospodarskog i socijalnog napretka građana dopušteno nekretninama raspolagati bez prethodne provedbe javnog natječaja.

<sup>1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11</sup> Fiksni tečaj valute 1 euro = 7,53450 kuna

## **Članak 2.**

Sukladno utvrđenju iz članka 1. ove Odluke, Istarska županija sklopit će sa Gradom Rovinjom – Rovigno Ugovor o zamjeni nekretnina označenih kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj u vlasništvu Istarske županije (Iječilišni - gradski bazen) i 1499/1829 dijela k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno (Strukovna škola Eugena Kumičića Rovinj – Scuola di formazione professionale Eugen Kumičić Rovigno).

Zamjena nekretnina izvršit će se na način da Istarska županija postane vlasnik 1499/1829 dijela nekretnine k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj koju u zamjenu daje Grad Rovinj – Rovigno, a da Grad Rovinj – Rovigno postane vlasnik nekretnine k.č.br. 10238 k.o. Rovinj koju u zamjenu daje Istarska županija.

## **Članak 3.**

Budući da je vrijednost nekretnine k.č.br. 1023 k.o. Rovinj, sukladno Procjembenom elaboratu od 29.09.2022. g., izrađenom po ovlaštenom sudskom vještaku Mardešić Ljilijani procijenjena u iznosu od 3.610.000,00 kn/479.129,34 eura<sup>3</sup>, a da je vrijednost 1499/1829 dijela nekretnine k.č.br. 9158/29 k.o. Rovinj, sukladno Reviziji Procjembenog elaborata od 08.11.2022. g., izrađenoj po ovlaštenom sudskom vještaku Vrtodušić Mihelčić Vedrani procijenjena u iznosu od 3.580.000,00 kn/475.147,65 eura<sup>4</sup> to će Grad Rovinj – Rovigno, na ime razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene biti u obvezi isplatiti Istarskoj županiji iznos od 30.000,00 kn/3.981,68 eura<sup>5</sup>.

## **Članak 4.**

Grad Rovinj – Rovigno biti će u obvezi iznos od 30.000,00 kn/3.981,68 eura<sup>6</sup> na ime razlike u vrijednosti nekretnina utvrđene u članku 3. ove Odluke isplatiti Istarskoj županiji u roku od 15 dana računajući od dana zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina.

Uplata iznosa iznosa iz stavka 1. ovog članka Odluke uvjet je za uknjižbu prava vlasništva Grada Rovinja – Rovigno na nekretnini označenoj kao k.č.br. 10238 k.o. Rovinj u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

## **Članak 5.**

Ova Odluka proizvodit će pravne učinke nakon očitovanja Republike Hrvatske o korištenju prava prvokupa sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22).

## **Članak 6.**

Prijedlog Ugovora o zamjeni nekretnina sastavni je dio ove Odluke.

## **Članak 7.**

Ovlašćuje se Župan Istarske županije na potpisivanje Ugovora o zamjeni nekretnina.

## Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA/CLASSE: 602-03/23-02/06  
URBROJ/N.PROT: 2163-01-01/3-23-03  
Pazin, 02. ožujka 2023.

### REPUBLIKA HRVATSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica

Sandra Ćakić Kuhar

#### DOSTAVITI:

1. Županu IŽ, [kabinet@istra-istria.hr](mailto:kabinet@istra-istria.hr)
2. Upravnom odjelu za obrazovanje, sport i tehničku kulturu IŽ
3. Upravnom odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb IŽ
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju IŽ
5. Gradu Rovinj - Rovigno, [pisarnica@rovinj-rovigno.hr](mailto:pisarnica@rovinj-rovigno.hr)
6. Objava
7. Pismohrana