

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13., članka 23. stavak 1. i članka 25. stavak 1. podstavak 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.), članka 30. stavak 1. podstavak 5. i članka 39. stavak 1. i stavak 7. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 64/25.) i članka 43. točka 2. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/17., 2/18., 10/20., 6/21., 20/22. - pročišćeni tekst i 12/25.), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 20. travnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o davanju u zakup neposrednom pogodbom nekretnina u k.o. Rovinj u vlasništvu Republike Hrvatske, trgovačkom društvu KOMUNALNI SERVIS d.o.o. za potrebe zatvorenog parkirališta

I.

Istarska županija-Regione Istriana, kojoj su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama članka 12. stavka 2., članka 13. stavak 3., članka 23. stavak 1. i članka 25. stavak 1. podstavak 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23., u nastavku: ZOUNIPUVRH), u ime Republike Hrvatske kao vlasnika (u daljnjem tekstu: zakupodavac) dat će u zakup trgovačkom društvu KOMUNALNI SERVIS d.o.o., Rovinj-Rovigno, Trg na Lokvi 3a, OIB 22751868617 (u daljnjem tekstu: zakupnik), neposrednom pogodbom, nekretnine u vlasništvu u Republike Hrvatske označene kao:

- k.č. br. 10084/12, parkiralište, površine 718 m²,
- k.č. br. 10084/13, ceste lokalne, površine 15 m²,
- k.č. br. 10084/15, parkiralište, površine 1181 m², sve upisane u zk. ul. br. 21951 k.o. Rovinj, upisanog prava vlasništva Republike Hrvatske, za dio 1/1,
- dio k.č. br. 10084/7, Rovinj, dvorište, površine 17164 m², upisana u zk. ul. br. 22077 k.o. Rovinj, upisanog prava vlasništva Republike Hrvatske, za dio 1/1, površine koja se daje u zakup 5346 m²,
sveukupne površine koja se daje u zakup 7260 m², sukladno geodetskoj situaciji (kopija katastarskog plana – predloženo novo stanje) od 30. travnja 2025., u mjerilu 1:1000, izrađenoj po Tamari Leverić, dipl.ing.geod., iz trgovačkog društva GEA PLUS d.o.o., Pula, Marianijeva 11, OIB: 15196887428,

a u svrhu korištenja predmetnih nekretnina u k.o. Rovinj za potrebe zatvorenog parkirališta, uz naplatu parkiranja za sve korisnike, po cijeni alternativnih parkirališta sukladno aktima Grada Rovinja-Rovigno.

II.

Zakup na nekretninama iz točke I. ove Odluke osniva se na rok od 1 (slovima: jedne) godine, počevši od 01. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine.

III.

Ukupni iznos godišnje zakupnine za razbolje od 1 (slovima: jedne) godine odnosno za razdoblje korištenja nekretnine iz točke 1. ove Odluke od 01. siječnja 2025. godine do 31.

prosina 2025. godine iznosi ukupno 133.293,60 eura (slovima: stotridesettritisućedvjestodevedesettriEuraišezdesetcenti) uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost, sve sukladno Procjembenom elaboratu broj: 24-13/2025 od 21. rujna 2025. godine, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Ani Hećimović, dipl.ing.građ. iz trgovačkog društva Alpha consulting d.o.o., Pula, Lošinjska 19a, za koji Procjembeni elaborat je pribavljeno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Istarske županije Klasa: 364-01/25-01/171 Urbroj: 2163-18-10/2-25-3 od 28. listopada 2025. godine, dano putem Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina, a kojim je utvrđeno da je isti 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), te da je isti prihvatljiv.

Utvrđeni iznos zakupnine, uvećan za iznos poreza na dodanu vrijednost, zakupnik je dužan isplatiti jednokratno. U ugovoru će se unijeti odredba kojom se uređuje način i rok izdavanja računa te rok plaćanja iznosa godišnjeg obroka ugovorene zakupnine.

IV.

Trošak izrade Procjembenog elaborata za procjenu tržišne naknade zakupnine na nekretninama iz točke I. ove Odluke, troškove javnog bilježnika i druge troškove nastale sklapanjem ugovora, snosi zakupnik.

V.

U ugovor će se unijeti odredba da zakupac ne može davati nekretnine iz točke I. ove Odluke u podzakup te da u slučaju da zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom, kojim pravnim poslom trećoj osobi na bilo koji način omogućava korištenje nekretnina iz točke I. ove Odluke, da se ugovor o zakupu raskida po sili zakona.

Zakupnik je dužan na ime ugovorne kazne platiti iznos pune jednogodišnje zakupnine u slučaju kršenja odredbi sklopljenog ugovora o zabrani davanja u podzakup.

VI.

U ugovoru o zakupu će se unijeti odredba da je zakupnik prije svakog izvođenja radova, sanacije ili uređenja koje se izvodi na nekretninama iz točke I. ove Odluke, dužan ishoditi suglasnost nadležnog tijela Istarske županije kojemu su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ZOUNIPUVRH.

Zakupnik nema pravo na naknadu odnosno na povrat sredstava uložениh u nekretnine koje su predmetom zakupa označene u točki I. ove Odluke.

U ugovor će se unijeti odredba koja isključuje obvezu Republike Hrvatske za osiguranje bilo kakvih uvjeta za obavljanje djelatnosti zakupnika na nekretninama iz točke I. ove Odluke, kao i bilo kakve troškove na strani Republike Hrvatske s tog osnova.

U slučaju raskida odnosno prestanka ugovora o zakupu, zakupnik je dužan vratiti predmetne nekretnine iz točke I. ove Odluke u prvobitno stanje.

VII.

U ugovor će se unijeti odredba kojom se utvrđuje da je u zk. ul. br. 22077 k.o. Rovinj, za k.č. br. 10084/7, u listu B - Vlastovnica, pod red.br. 1.2., zaprimljeno dana 19.07.2024. pod brojem

Z-13239/2024, prvenstveni red upisa: Z-17466/2020, izvršen upis zabilježbe vođenja upravnog postupka radi utvrđivanja granice pomorskog dobra na k.č. br. 10084/7 k.o. Rovinj.

VIII.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a ugovor o zakupu za nekretnine iz točke I. ove Odluke, koji mora biti sastavljen u formi javnobilježničkog akta, u ime Republike Hrvatske potpisat će župan Istarske županije.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA/CLASSE: 940-01/26-01/266

URBROJ/N:PROT: 2163-01/3-26-2

Pazin, 20. travnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
mr.sc. Valter Flego

DOSTAVITI:

1. Županu Istarske županije
2. Odvjetniku Aleksandru Puhu (za Komunalni servis d.o.o, Rovinj, Trg na Lokvi 3a), putem Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko - pravne poslove Istarske županije, Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
3. Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko - pravne poslove
4. Upravnom odjelu za proračun i financije
5. Objava
6. Pismohrana, ovdje

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.