

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 14/19 i 1/20), 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 i 152/14, 81/15 i 94/17), Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 7/16), Procjenidbenih elaborata izrađenih od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 13. prosinca 2020.g.i 20. siječnja 2021.g., Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana, na sjednici održanoj dana 01. veljače 2021.g., donijelo je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA

### Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda i to:

A) zemljište i zgrade unutar građevinskih područja Općine Grožnjan Grisignana

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2	Neto korisna površina objekta u m2	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Zakupnik/ Prvenstveno pravo	Neamortizirana korisna ulaganja	Početna cijena u kn
1.	Grožnjan, Ulica 1. svibnja	1/3 dijela k.č. 190/1 zgr.	Grožnjan	1/3 dijela od 36	15	Poslovni prostor – prodaja umjetničkih radova	Ljiljana Golik	Ljiljana Golik	20.147,00	139.000,00
2.	Bankovci	32/4 zgr.	Grožnjan	181	-	dvorište	-	-	-	42.500,00
3.	Sažoni	12/32 dijela k.č. 5459/3	Grožnjan	12/32 dijela. 344	-	dvorište	Mario Sorci, Walter Sorci	Mario Sorci, Walter Sorci i dr.	-	25.900,00
4.	Sažoni	5457/3	Grožnjan	423	-	stambena	-	-	-	85.000,00
5.	Martinčići	20/3 ZGR.	Grožnjan	43	-	dvorište	-	-	-	11.500,00
6.	Regancini	141/1 zgr., 141/2 zgr., 142/1 zgr., 142/3 zgr.	Grožnjan	371	-	dvorište	-	Ratko Gorjan	-	103.600,00
7.	Kolari	17/2 zgr.	Završje	50	25 ruševina	stambena	-	-	-	17.300,00
8.	Kaštelir	172/645 dijela k.č. 515 i 181/728 dijela k.č. 516	Završje	172 +181	-	okućnica	-	Civitan Liliana- Anita	-	58.600,00
9.	Završje	¼ dijela k.č. 142/1 zgr.	Završje	¼ dijela od 65	¼ dijela od 31,68	stambena	Fabris Albano i Giovanni	Fabris Albano	-	21.800,00

10	Gornja Gomila	941/1920 dijela k.č 67/3 zgr.	Kuberton	94/1920 od 145 (78,90)	-	okućnica	Giugovaz Elia GioviniAntoni o	Giugovaz Elia GioviniAntoni o	-	6.600,00
11.	Gornja Gomila	941/1920 dijela k.č. 67/3 zgr.	Kuberton	-	941/1920 Od 16 (7,84)	štala	Giugovaz Elia GioviniAntoni o	Giugovaz Elia GioviniAntoni o Štrcaj Antonio	-	9.700,00
12.	Kostanjica	12 ZGR.	Kostanjica	58	Cca 91,52	stambena	-	-	-	188.000,00

B) za zemljište izvan građevinskog područja Općine Grožnjan Grisignana (poljoprivredno zemljište – na rubu građevinskog područja)

Red.br	Adresa	k.č.br.	k.o.	Površina zemljišta	Početna cijena
1.	Martinčići	917/27	Grožnjan	1.192	46.500,00
2.	Kalčini Veliki	2691/3	Grožnjan	727	28.400,00

## Članak 2.

Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati: ime i prezime fizičke osobe odnosno obrtnika ili naziv tvrtke, adresu, OIB, oznaku parcele za koju se natječe, za koju namjenu se traži nekretnina, iznos koji ponuđač nudi u ime kupovine, način plaćanja, izjavu ponuđača da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

dokaz o uplati jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog),

dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,

dokaz o podmirjenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana,

dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu, rješenje o nasljeđivanju, izvadak iz zemljišne knjige i sl.)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan Grisignana IBAN: HR28 24020061813800002 s pozivom na broj HR68 7757 – OIB s naznakom “Jamčevina za natječaj- prodaja nekretnina” u opisu uplatnice.

## Članak 3.

Natječaj će se objaviti na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan, na web stranicama [www.groznjan-grisignana.hr](http://www.groznjan-grisignana.hr), a obavijest o raspisanom natječaju u "Glasu Istre".

Povjerenstvo za provedbu natječaja javno će otvoriti pristigle ponude i sve podatke o ponudama unijeti u zapisnik.

Pismene ponude za natječaj mogu se dostaviti poštom ili osobno predati prijemnom uredu Općine Grožnjan Grisignana, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 03. veljače 2021.g. do 10. veljače 2021.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 10. veljače 2021.g. u 14,00 sati (srijeda), kada će se održati javno otvaranje pristiglih ponuda.

Zapisnik će Povjerenstvo za provedbu natječaja dostaviti Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora Općinsko vijeće donosi u roku od 15 (petnaest) dana od primitka Zapisnika i prijedloga.

Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom dužan je iznos ponuđene cijene, umanjene za uplaćeni garantni polog, uplatiti na žiro-račun Općine Grožnjan u roku od 15 dana od primitaka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Nadležna tijela, Načelnik ili Općinsko vijeće, na temelju Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu općine Grožnjan Grisignana mogu odobriti obročnu

otplatu kupoprodajne cijene i to najviše na rok od 5 godina uz kamatnu stopu od 7% godišnje. U slučaju obročne otplate Općina Grožnjan Grisignana uknjižuje založno pravo na prodanu nekretninu.

Nakon roka od mjesec dana, od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, poništava se natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni ugovor, bez povrata uplaćene jamčevine.

Prilikom predaje Ponude za kupnju, svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan da nema dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana, u suprotnom Općinsko vijeće ne može prihvatiti ponudu, kao najpovoljniju za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu nekretnine, a ponuđaču koji nije uspio u natječaju vraća se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Najpovoljniji ponuđač koji odustane od natječaja (osim u izuzetnim slučajevima, čiju opravdanost ocjenjuje Načelnik) ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom natječaja, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na kupnju ima slijedeći najpovoljniji ponuđač.

Nepotpune ponude neće se uzeti u obzir.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata, te Općina Grožnjan Grisignana ne garantira da su iste površine točne i na terenu.

Nekretnine se prodaju po principu VIDENO-PRODANO. Svaki ponuđač je dužan upoznati se s onim što kupuje, tako da nema pravo na naknadne reklamacije.

Zainteresirani kupci mogu pogledati nekretnine ponuđene na natječaju svakog radnog dana.

#### Članak 4.

Općenite odredbe:

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje.

Prvenstveno pravo ima još:

suvlasnik nekretnine s time da prioritet ima suvlasnik s najvećim suvlasničkim dijelom;

vlasnik nekretnine kojem je nekretnina koja je predmet prodaje utvrđena kao sastavni dio građevinske parcele, odnosno okućnica njegove zgrade;

korisnik nekretnine koji je izvršio nužna i korisna ulaganja;

dosadašnji zakupnik poslovnog prostora/ nekretnine, uz uvjet da je redovno obavljao zakonitu djelatnost, plaćao sve obveze i održavao nekretninu;

Fizičke i pravne osobe da bi ostvarile pravo prvokupa moraju sudjelovati u natječaju, udovoljavati uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu postignutu cijenu natječajem.

#### Članak 5.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina i troškove prijenosa vlasništva snosi kupac.

#### Članak 6.

Kupci koji kupuju ruševne zgrade obavezni su obnoviti zgrade u autohtonom istarskom stilu i dužni su pridržavati se PUP-a Općine Grožnjan Grisignana i namjene predviđene u natječaju, a za zaštićene povijesne jezgre ishoditi i mišljenje Konzervatorskog odjela.

#### Članak 7.

Općinsko vijeće zadržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz natječaja kao i pravo djelomičnog poništenja natječaja za nekretnine iz pojedinog rednog broja natječaja, ukoliko postoji opravdani razlog.

#### Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Općine Grožnjan Grisignana, a objavit će se i na službenim web stranicama Općine Grožnjan Grisignana i na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan Grisignana.

U Grožnjanu, 01. veljače 2021.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA

PREDSJEDNICA:

Roberta Veroneze