

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan i Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan, Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 09. ožujka 2009.g., od 15. siječnja 2010.g. i 02. studenog 2010.g. te Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan donijelo na sjednici održanoj dana 16. studenog 2010.g. raspisuje se

**N A T J E Č A J**  
**ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN**

Članak 1.

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

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemlje u m <sup>2</sup>	Posjednik	Ulaganja posjednika	Suvlasnik	Prvenstveno pravo	Početna cijena u kn
1.	Šaltarija	4689/12	Grožnjan	241	Romano Tuljak Grožnjan	-	-	Romano Tuljak Šaltarija	63.404,00
2.	Šaltarija	4694/1, 4708/4, 4708/5	Grožnjan	874	-	-	-	-	258.400,00
3.	Gardini	17632/48000 dijelova k.č. 294/1 zgr.	Grožnjan	338	Čirić Zvezdana Buje	-	Čirić Zvezdana Buje	Čirić Zvezdana Buje	23.700,00
4.	Grožnjan	4224	Grožnjan	342	Mirela i Franko Krastić, Grožnjan	-	-	Mirela i Franko Krastić, Grožnjan	114.473,00
5.	Raskršće	4775/1	Grožnjan	1130	Jugovac Umberto Grožnjan	-	-	Jugovac Umberto Grožnjan	250.386,00
6.	Raskršće	2/5 dijela k.č. 4775/2	Grožnjan	752	Anđelko Kušće Grožnjan	-	-	Anđelko Kušće Grožnjan	66.848,00
7.	Gornji Pižoni	½ dijela 5772/3, 5772/4	Grožnjan	335	-	-	Perich Enrico	-	68.875,00
8.	Martinčići	2512/2	Grožnjan	420	Peter Kraljević Martinčići	149.504,00	-	Peter Kraljević Martinčići	337.764,00
9.	Kostanjica	4/10 dijela 25/1 zgr.	Kostanjica	29	-	-	Ivan Lakošeljac i Marijan Kaligari	Ivan Lakošeljac i Marijan Kaligari	25.000,00

10.	Kostanjica	107 zgr.	Kostanjica	42	Egidio Craievich Kostanjica	-	-	Egidio Craievich	45.200,00
11.	Malini	5794/10000 dijela k.č. 56/2 zgr. i 1217/2	Završje	86 233	Graciano i Branko Kršikla, Malini	-	-	Graciano i Branko Kršikla, Malini	163.477,00
12.	Malini	2/5 dijela k.č. 1217/3	Završje	827	-	-	-	-	183.641,00
13.	Meštri	1119/1	Završje	2.870	-	-	-	-	644.425,00
14.	Meštri	1250	Završje	1.237	-	-	-	-	279.375,00
15.	Donja Gomila	74/1 zgr.	Kuberton	86	-	-	-	-	113.985,00
16.	Donja Gomila	73/1 zgr. i 102 zgr.	Kuberton	197	-	-	-	-	352.385,00

### Članak 2.

Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati: ime i prezime, odnosno 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),
- dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan,
- dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu i sl.)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan broj: 2402006-1813800002 s pozivom na broj 24-7757 – JMBG ili matični broj pravne osobe, s naznakom "Jamčevina za natječaj- prodaja nekretnina" u opisu uplatnice

### Članak 3.

Natječaj traje od **22. studenog do 06. prosinca 2010.g. (ponedjeljak) u 13,00 sati**, kada će Povjerenstvo za provedbu natječaja javno 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, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za kupnju nekretnine - ne otvaraj", na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, ali vodeći računa da ponuda stigne do Povjerenstva za provođenje natječaja najkasnije do **06. prosinca 2010.g. (ponedjeljak)** u 13,00 sati. Ponude koje budu pristigle nakon toga neće se uzeti u obzir.

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 30 dana od dana primitka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Ugovori će se sklopiti do 31. siječnja 2011..g.

U posebnim, opravdanim slučajevima Načelnik može odobriti dulji rok uplate.

Iznimno, Načelnik može, polazeći od socijalnih, materijalnih i gospodarskih uvjeta odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše na rok od 5 god., za kamatnu stopu od 7% godišnje, i to isključivo kupcu koji je kupio nekretninu temeljem prvenstvenog prava.

U slučaju obročne otplate Općina Grožnjan uknjižuje hipoteku na prodanu nekretninu.

Nakon roka od 90 dana automatski se poništava natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni ugovor.

Prije potpisivanja ugovora svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan da nema dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini Grožnjan, u suprotnom se ne može potpisati kupoprodajni ugovor.

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.ž

Za parcele koje se prodaju u idealnom dijelu, točna površina će se utvrditi prilikom izrade parcelacijskog elaborata.

#### Članak 4.

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

Prvenstveno pravo još ima:

- 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 zakupac nekretnine, uz uvjet da je plaćao obveze i održavao istu;
- ponuditelj najboljeg gospodarskog programa .

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

#### Članak 5.

Ukoliko posjednik-ulagač ne prihvati najvišu ponuđenu cijenu na natječaju već nekretninu kupi drugi najpovoljniji ponuđač, detaljni obračun uložениh sredstava u svrhu povrata istih ulagaču izvršit će ovlašteni sudski vještak.

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

U slučaju da drugi kupac kupi nekretninu koju posjednik drži u mirnom posjedu, postupak ispražnjenja prostora vrši kupac.

Članak 6.

Kupci koji kupuju ruševne zgrade obavezni su obnoviti zgrade u autohtonom istarskom stilu i dužni su pridržavati se namjene predviđene u natječaju.

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.

U Grožnjanu, 16. studeni 2010.g.

KLASA: 947-02/10-01/2

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Claudio Stocovaz