

Na temelju 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 23. svibnja 2011.g. i 25. srpnja 2011. i Odluke Općinskog vijeća Općine Grožnjan od 02. kolovoza 2011.g. Načelnik Općine Grožnjan raspisuje

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN

Članak 1.

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

a) zemljište i zgrade unutar građevinskih područja Općine Grožnjan

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2	Korisna površina objekta u m2	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Prvenstveno pravo	Početna cijena u kn
1.	Gržini (Deškovići)	114/1 zgr.	Grožnjan	510	150	Stambeno - turistička	-	-	161.159,00
2.	Klija	75/1000 dijela k.č. 1354/37 i 177/1000 dijela k.č. 1354/39	Grožnjan	1.098	-	stambena	-	-	204.865,00
3.	Klija	126/1000 dijela k.č. 2500/11	Grožnjan	252	-	Pristupni put i okućnica	-	Puzzer Kristijan	48.202,00
4.	Šaltarija	4708/3, 4708/4, 4708/5	Grožnjan	432	-	Stambeno turistička	-	-	129.034,00
5.	Gornji Pižoni	5772/4	Grožnjan	119	-	okućnica	-	-	36.420,00
6.	Šaltarija	4694/2	Grožnjan	683	-	Stambeno turistička	-	-	204.005,00
6.	Bacić	73 zgr. i 135/3	Kostanjica	234 i 388	Ucrtano 80	Stambeno turistička	-	-	255.081,00
7.	Meštri	1250	Završje	1.237	-	Stambeno turistička	-	-	230.799,46
8.	Donja Gomila	74/1 zgr.	Kuberton	86	57	stambena	-	-	113.985,00
9.	Donja Gomila	73/1 zgr. i 102 zgr.	Kuberton	197	190	Stambeno turistička	-	-	352.385,00

10.	Gojaki	90/96 dijela k.č. : 64 zgr., 1214, 1246/1, 1246/2	Kuberton	1330	-	Stambeno turistička	Denich Antonio	Denich Antonio	242.015,00
11.	Gojaki	k.č.1213 i 90/96 dijela k.č. 1210	Kuberton	Ukupno 784	-	Stambeno - turistička	Denich Antonio	-	167.585,00
12.	Gojaki	252/864 dijela k.č. 60 zgr.	Kuberton	Ukupno 712 m2 s neuknjiže- nom kućom	43	Stambeno - turistička	Denich Antonio, Giugovaz Rosa i Chersicla Giovanni	-	65.947,00

b) zemljište izvan građevinskih područja Općine Grožnjan

1.	Kuberton	k.č. 76/1	Kuberton	881	-	-	-	-	65.194,00
----	----------	-----------	----------	-----	---	---	---	---	-----------

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 kupovnine, 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 će se objaviti na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan, na web stranicama 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, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za kupnju nekretnine - ne otvaraj", na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 09.kolovoza 2011. do 09.rujna 2011.g..

Javno otvaranje pristiglih ponuda obavit će se 14.09.2011.g., u 13,00 sati.

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 u roku od 30 dana od donošenja Odluke odabiru najpovoljnijih ponuda. 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.

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

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

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, 09. kolovoza 2011.g.

KLASA: 947-02/11-01/4

NAČELNIK:

Rino Duniš