

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 146/08), Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan, Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 09. ožujka 2015.g. i od od 22. listopada 2015.g., dokumenta o Međuvremenskom izjednačavanju cijena već procijenjenih nekretnina od 12. Studenog 2015.g. izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke, i Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana donijelo na sjednici održanoj dana 20. studenog 2015.g., općinski Načelnik dana 23. studenog 2015.g. raspisuje slijedeći

NATJEČAJ 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

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2	Neto korisna površina objekta u m2	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Poropati	212/2	Završje	101	-	Okućnica	-	-	-	19.000,00
2.	Meštri	1119/1	Završje	2.870	-	Stambeno-turistička	-	-	-	644.425,00
3.	Rovini	1137	Završje	813	-	Stambeno-turistička	-	-	-	150.409,00
4.	Grožnjan	231 zgr. i 229 zgr.	Grožnjan	134	328,80	Objekt za turistički smještaj i ugostiteljstvo	-	-	-	2.097.439,64
5.	Pižoni Gornji	5864/2	Grožnjan	349	-	stambena	-	-	-	90.359,00
6.	Kostanjica	9 zgr.	Kostanjica	45	92,16	Stambeno-turistička	-	-	-	205.000,00

7.	Kostanjica	12 zgr.	Kostanjica	58	91,52	Stambeno-turistička	-	-	-	252.000,00
8.	Šterna	17 zgr. i k.č. 1727	Šterna	536	-	Stambeno-turistička	-	-	-	123.648,00

Ukoliko u nekoj nekretnini ima uloženi sredstava od strane posjednika, koja u ovom trenutku nisu poznata ista će se procijeniti naknadno.

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, 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 ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
- dokaz o podmiranju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan,
- dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu, rješenje o naslijeđivanju, izvadak iz zemljišne knjige i sl.)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan -IBAN: HR2824020061813800002, model HR68 s pozivom na broj 7757 – OIB 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 prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 23. studenog 2015.g. do 04. prosinca 2015.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 04. prosinca 2015.g. u 14,00 sati, kada će se održati javno otvaranje pristiglih ponuda. Ponude koje eventualno stignu nakon naznačenog vremena neće se uzeti u obzir jer nisu pravovremene.

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 ponudene cijene, umanjene za uplaćeni garantni polog, uplatiti na žiro-račun Općine Grožnjan najkasnije do 29. prosinca 2015.g., te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Općina ne može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene.

Nakon navedenog roka automatski se poništava natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni ugovor, bez povrata uplaćene jamčevine.

Prije potpisivanja ugovora svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan da nema dospjelih, nepodmiranih 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.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata te Općina Grožnjan 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 moći će pogledati nekretnine ponuđene na natječaju dana 26. studenog 2015.g., (četvrtak) od 9,00 do 13,00 sati.

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 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, 23. studenog 2015.g.

KLASA: 947-02/15-01/20

Ur.br. 2105/06-02/1-15-3

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, prof.