

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 i 152/14), Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan, Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 27. rujna 2016.g. i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana donijelo na sjednici održanoj dana 10. listopada 2016.g., Općinski Načelnik dana 12. listopada 2016.g. raspisuje slijedeći

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 m ²	Neto korisna površina objekta u m ²	Sadašnje stanje	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Stanica Završje	309 zgr.	Završje	323	280,84	Ruševina zgrade	Stambeno-turistička	-	.	-	185.000,00
2.	Meštri	52/2 zgr. i 1269/1	Završje	413	215	Ruševina kuće i okućnica	Stambeno-turistička	-	-	-	94.000,00
3.	Završje	2239/1, 2239/2	Završje	809	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	172.000,00
4.	Sv. Ivan	4775/1	Grožnjan	1130	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	215.000,00
5.	Vrh Radovac	11/5	Kostanjica	1140	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	194.000,00
6.	Vrh Radovac	19/3	Kostanjica	1629	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	267.000,00
7.	Mengoti	98/2 zgr.	Kostanjica	144	144	Ruševina kuće	Stambeno-turistička	-	-	-	83.000,00

8.	Mengoti	98/4 zgr.	Kostanjica	162	162	Ruševina gospodarske zgrade	Stambeno- turistička	-	-	-	43.000,00
9.	Mengoti	552/11	Kostanjica	644	-	Građevinsko zemljište	Stambeno turistička	-	-	-	104.000,00

Iz pregledanog stanja proizlazi da u nekretninama nema uloženi sredstava, niti posjednika.

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 ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
- dokaz o podmirenju 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: HR28 2402006-181380002 s pozivom na broj HR68-7757 – 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 12. listopada do 24. listopada 2016.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 24. listopada 2016.g. u 14,00 sati, 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, 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, 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.

Nepotupne ponude neće se uzeti u obzir.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata, osim kod k.č. u Meštri, gdje treba uskladiti katastarski plan i evidenciju parcela i površina, 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 mogu slobodno pogledati nekretnine ponuđene na natječaju, jer nema posjednika.

Članak 4.

Općenite odredbe:

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje (u ovom natječaju nema utvrđenih posjednika).

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 uloženi sredstava u svrhu povrata istih ulagaču izvršit će ovlašteni sudski vještak (u ovom natječaju nema uloženi sredstava).

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.

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, 12. listopada 2016.g.

KLASA: 947-01/16-01/17

Ur.br. 2105/06-01/1-15-3

OPĆINSKI NAČELNIK:
Claudio Stocovaz, prof.