

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) i Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan, Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 12. ožujka 2012.g. i 21.03.2012.g., te Odluke Općinskog vijeća Općine Grožnjan od 22. ožujka 2012.g., Načelnik Općine Grožnjan dana 26.03.2012.g. 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.       | Šaltarija          | k.č. 4708/3, k.č. 4708/4, k.č. 4708/5 | Grožnjan | 432  | -                             | Stambeno - turistička | -             | -                            | 101.229,00          |
| 2.       | Šaltarija          | k.č. 4694/1, k.č. 4694/2              | Grožnjan | 901  | -                             | Stambeno - turistička | -             | -                            | 206.307,00          |
| 3.       | Gornji Kalčini     | k.č. 77/11                            | Grožnjan | 256  | -                             | Stambeno - turistička | -             | Rino Černac                  | 49.444,00           |
| 4.       | Sveti Ivan         | k.č. 5201/2                           | Grožnjan | 1.590  | -                             | Stambeno turistička   | -             | -                            | 361.208,00          |
| 5.       | Gornji Pižoni      | 1/2 dijela k.č. 5772/3, k.č. 5772/4   | Grožnjan | 227  | -                             | okućnica              | Perich Enrico | -                            | 53.105,00           |
| 6.       | Gornji Pižoni      | k.č. 5864/2                           | Grožnjan | 394  | -                             | Stambeno turistička   | -             | -                            | 90.359,00           |
| 7.       | Deškovići (Gržini) | 11/36 dijela k.č. 114/2 zgr.          | Grožnjan | 183  | 30                            | Stambeno - turistička | Marin Abram   | Marin Abram                  | 21.416,00           |
| 8.       | Reganzini          | k.č. 3916/1                           | Grožnjan | 2.182  | -                             | Stambeno - turistička | -             | -                            | 412.917,00          |

|     |            |   |          |                       |     |                     |                                      |                                 |            |
|-----|------------|---|----------|-----------------------|-----|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------|
| 9.  | Ljubići    | k.č. 1488/9   | Grožnjan | 426                   | -   | Stambeno turistička | -                                    | Ivan Černeka                    | 65.448,00  |
| 10. | Grožnjan   | k.č. 2269/4   | Grožnjan | 200                   | -   | Okućnica            | -                                    | Garaj Željko                    | 46.425,00  |
| 11  | Poropati   | 1/6 dijela k.č. 10/1 zgr.                               | Završje  | 1/6 od 241            | -   | -                   | De Domizio Libero                    | De Domizio Libero               | 7.775,00   |
| 12. | Sveti Jure | k.č. 1403/6   | Završje  | 1.067                 | -   | okućnica            | Zgrada je vlasništvo Ivana Jakovčića | Ivan Jakovčić                   | 162.223,00 |
| 13. | Šterna     | k.č.17 zgr. i k.č. 1727                                 | Šterna   | 536                   | -   | Stambeno-turistička | -                                    | -                               | 123.648,00 |
| 14. | Šterna     | k.č. 19 zgr.  | Šterna   | 192                   | 108 | stambena            | -                                    | -                               | 96.337,00  |
| 15. | Šterna     | k.č. 1725/1   | Šterna   | 408                   | -   | Stambeno-turistička | -                                    | -                               | 78.130,00  |
| 16  | Filarija   | 12/24 dijela k.č. 44/6 zgr.                             | Šterna   | 18                    | 40  | stambena            | Jugovac Oreste                       | Jugovac Oreste i Gracijela      | 25.975,00  |
| 17. | Filarija   | 2/4 dijela k.č. 47/5 zgr.                               | Šterna   | 54                    | 15  | spremište           | Jugovac Oreste                       | Jugovac Oreste i Gracijela      | 32.497,00  |
| 18. | Bužleti    | 111/128 dijela k.č. 78/1 zgr., k.č. 79 zgr. i k.č. 1464 | Kuberton | 111/128 dijela od 781 | -   | okućnica            | Denich Antonio i dr.                 | Jugovac Patricio Jugovac Marija | 130.760,00 |

## 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 68-7757 – 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](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, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za kupnju nekretnine - ne otvaraj", na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 27. ožujka 2012. do 16. travnja 2012.g..

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se 16.04.2012.g. (ponedjeljak), 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.

Nepotupne 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, 26. ožujka 2012.g.  
KLASA: 947-02/12-01/4

NAČELNIK:

Rino Duniš