

Na temelju članka 57. Statuta općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 03/09 i 03/13), 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 raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 7/16), Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 25. svibnja 2016.g., 22. veljače 2017.g. i 11. srpnja 2017.g. i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan usvojilo na sjednici održanoj dana 21. srpnja 2017.g., općinski Načelnik dana 24. srpnja 2017.g. raspisuje slijedeći

N ATJEČAJ 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 Grisignana

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m ²	Neto korisna površina objekta u m ²	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Kostanjica	-Suvlasnički dio k.č.20/4 zgr., prizemlje i I kat (E-2);(kuća) - Suvlasnički dio k.č.20/4 zgr., II kat i mansarda(E-1);(kuća) - ½ dijela k.č. 20/5 zgr. gospodarska zgrada	Kostanjica	54 21 (ukupno)	82,91 14,40	Stambena, pomoćna	Zigante Giancarlo, Plovanija, Portoroška 15, Buje	Zigante Giancarlo, Plovanija, Portoroška 15, Buje	49.000,00	215.800,00
2.	Kostanjica	2/3 dijela k.č. 20/1 zgr. (dvorište)	Kostanjica	106 (ukupno)	-	okućnica	Zigante Giancarlo, Plovanija, Portoroška 15, Buje	Zigante Giancarlo, Plovanija, Portoroška 15, Buje	-	13.800,00
3.	Kostanjica	9 zgr.(gospodarska zgrada)	Kostanjica	45	90,71	Stambena	-	-	-	163.000,00
4.	Kostanjica	12 zgr.(kuća)	Kostanjica	58	91,52	Stambena	-	-	-	161.000,00

5.	Malini	1242 (vrt)	Završje	48	-	okućnica	-	-	-	7.200,00
6.	Završje	1834/1 – okućnica opterećena s pravom služnosti prolaza za kanalizacijski sustav Završja i služnosti za očitavanje brojila zgrade Polivalentnog kulturnog centra	Završje	390	-	okućnica	-	Pincin Branko	-	50.700,00
7.	Ražmani	1689/1 (neuknjižena gospodarska zgrada)	Grožnjan	146	23,40	Gospodarska zgrada	'-	Altin Nedjeljko	4.000,00	30.000,00
8.	Ljubići	6/12 dijela k.č. 26/12 zgr. (kuća i dvorište)	Grožnjan	214 ukupno	129,48 ukupno	stambena	Ritoša Marjan, Ritoša Mirjana, Branko i dr.	Ritoša Marjan, Ritoša Mirjana, Branko i dr.	-	137.500,00

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 ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
- dokaz o podmiranju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana,
- 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 24020061813800002 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 Grisignana, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan Grisignana, Ulica U. Gorjana 3, i to od 24. Srpnja do 07. Kolovoza 2017.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 07. kolovoza 2017.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.

Nepotpune ponude neće se uzeti u obzir.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata, te Općina Grožnjan Grisignana 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 pogledati nekretnine ponuđene na natječaju dana 28.07.2017.g..

Članak 4.

Općenite odredbe:

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 ovlaštени sudski vještak .

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.

KLASA: 947-01/17-01/17

Ur.br. 2105/06-02/1-17-3

U Grožnjanu, 24. srpnja 2017.g.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, prof.