

Na temelju članka 61. Statuta općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 2/21), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15 i 94/17), Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 7/16), Procjenidbenih elaborata izrađenih od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 15. ožujka 2021.g. i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana od 19. ožujka 2021.g., Općinski načelnik raspisao je

## 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 Grisignana

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2	Neto korisna površina objekta u m2	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Zakupnik/ Prvenstveno pravo	Početna cijena u kn
1.	Kolari	138/1351 dijela k.č. 400	Završje	138	-	stambena	Neupisani Brozolo Maurizio i Ghersini Mario	Brozolo Maurizio	20.300,00
2.	Kolari	300/530 dijela k.č. 406	Završje	310	-	stambena	-	-	50.500,00
3.	Završje	10/12 dijela k.č. 112/1 ZGR.	Završje	10/12 dijela od 129 =107,50	Ruševna kuća	stambena	Chersicla Fabio i Antonio	Chersicla Fabio i Antonio	49.600,00
4.	Završje	6/18 dijela k.č. 112/2 ZGR.	Završje	6/18 dijela od 205=68,30	Ruševna kuća	stambena	Chersicla Antonio i dr. i Piemonte j.d.o.o.	Chersicla Antonio i dr. i Piemonte j.d.o.o.	34.000,00
5.	Stanica Završje	k.č. 309 ZGR.	Završje	323	Ruševni objekt	turistička	-	-	219.000,00
6.	Pertići	½ dijela k.č. 2365/4	Grožnjan	½ dijela od 867=433,50	-	stambena	Kolundžić Gordan	Kolundžić Gordan	153.000,00
7.	Piuki	40/100 dijela k.č. 836/2	Grožnjan	40/100 dijela od 664=265,60	-	stambena	Kraljević Mario, Marino,Edi i dr.	Kraljević Mario, Marino,Edi i dr.	68.400,00
8.	Piuki	40/300 dijela k.č. 820/11	Grožnjan	40/300 dijela od 144=19,20	-	stambena	Piuka Josip, Lidija, Kraljević Mario, Marino, Edi i dr.	Piuka Josip, Lidija, Kraljević Mario, Marino, Edi i dr.	5.000,00

9.	Piuki	40/300 dijela k.č. 836/1	Grožnjan	40/300 dijela od 667,00=88,90	-	stambena	Piuka Josip, Lidija, Kraljević Mario, Marino, Edi i dr.	Piuka Josip, Lidija, Kraljević Mario, Marino, Edi i dr.	21.500,00
10.	Stancijeta	630/5	Kostanjica	947	Legalizirani stambeni objekt u postupku ucertavanja	dvorište	Neupisani Franco Dešković	Franco Dešković	111.000,00
11.	Stancijeta	630/2	Kostanjica	-Građevinsko -920 m2 – poljoprivredno 798 m2	-	Stambena, dvorište i put do k.č. 630/5	-	Alen Dešković	149.960,00 31.122,00 Ukupno 181.082,00
12.	Kostanjica	6/4 ZGR.	Kostanjica	64	-	dvorište	-	-	10.000,00
13.	Kostanjica	12 ZGR.	Kostanjica	58	Cca 91,52	stambena	-	-	188.000,00
14.	Sv. Valentin	½ dijela k.č. 1464/1	Šterna	½ dijela od 155=77,50	-	Pomoćni objekt	Damiani Ana, Begić Lorena i dr.	Damiani Ana, Begić Lorena i dr.	10.300,00
15.	Butori	2188	Šterna	514	-	stambena	-	-	61.700,00
16.	Donja Gomila	1673/10	Kuberton	174	-	okućnica	-	Marino Štokovac	20.900,00

## Članak 2.

Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati: ime i prezime fizičke osobe odnosno obrtnika ili naziv tvrtke, adresu, OIB, oznaku parcele za koju se natječe, za koju namjenu se traži nekretnina, iznos koji ponuđač nudi u ime kupovine, način plaćanja, izjavu ponuđača da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

dokaz o uplati jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog),

dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,

dokaz o podmirjenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana,

dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu, rješenje o nasljeđivanju, izvadak iz zemljišne knjige i sl.)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan Grisignana IBAN: HR28 24020061813800002 s pozivom na broj HR68 7757 – OIB 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 Grisignana, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od **23. ožujka 2021.g. do 30. ožujka 2021.g.**, ali vodeći računa da ponude stignu **do 30. ožujka 2021.g. u 14,00 sati (utorak)**, 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 od primitaka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Nadležna tijela, Načelnik ili Općinsko vijeće, na temelju Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu općine Grožnjan Grisignana mogu odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše na rok od 5 godina uz kamatnu stopu od 7% godišnje. U slučaju obročne otplate Općina Grožnjan Grisignana uknjižuje založno pravo na prodanu nekretninu.

Nakon roka od mjesec dana, od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, poništava se natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni ugovor, bez povrata uplaćene jamčevine, ako nema opravdanog razloga.

Prilikom predaje Ponude za kupnju, svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan da nema dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini Grožnjan Grisignana, u suprotnom Općinsko vijeće ne može prihvatiti ponudu, kao najpovoljniju za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

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 VIĐENO-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 svakog radnog dana.

#### Članak 4.

Općenite odredbe:

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje.

Prvenstveno pravo ima još:

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 zakupnik poslovnog prostora/ nekretnine, uz uvjet da je redovno obavljao zakonitu djelatnost, plaćao sve obveze i održavao nekretninu;

Fizičke i pravne osobe da bi ostvarile pravo prvokupa moraju sudjelovati u natječaju, udovoljavati uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu postignutu cijenu natječajem.

#### Članak 5.

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, a za zaštićene povijesne jezgre ishoditi i mišljenje Konzervatorskog odjela.

#### 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: 947-01/21-01/23

UR.BROJ: 2105/06-02/1-21-3

U Grožnjanu, 23. ožujka 2021.g.

OPĆINSKI NAČELNIK:

