

Na temelju članka 57. Statuta općine Grožnjan, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 146/08, 38/09, 153/09, 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 09. ožujka 2015.g., Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan donijelo na sjednici održanoj dana 20. ožujka 2015.g., općinski Načelnik 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 m2	Neto korisna površina objekta u m2	Suvlasnik	Posjednik/Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Stancija Božić	- 273/500 dijela k.č. 4974/6 - 32/125 dijela k.č. 373 zgr.	Grožnjan	2441 92,16	-	Par Lux d.o.o. Donja Lomnica, Duga ulica 2	Par Lux d.o.o.	-	544.343,00 28.700,00
2.	Gržini (Toškani)	- 3138/1, - 3116, - 3117	Grožnjan	147, 770, 673	-	-	-	-	29.253,00 120.890,00 123.832,00
3.	Gržini (Toškani)	3/16 dijela k.č. 109/1 zgr.	Grožnjan	39,75	36,76	Desco Veneranda i dr.	-	-	12.720,00
4.	Šaltarija	1/2 dijela k.č. 303/3	Grožnjan	24,00	31,68	Elena Balestier, Trst, Padriciano 443/3	Elena Balestier	-	33.500,00
5.	Antoni (Biloslavi)	1/2 dijela k.č. 63/1 zgr.	Kostanjica	59	45,95	Biloslavo Stefano	Biloslavo Stefano	10.923,00	70.000,00
6.	Kostanjica	9 zgr.	Kostanjica	45	92,16	-	-	-	205.000,00
7.	Kostanjica	12 zgr.	Kostanjica	58	91,52	-	-	-	252.000,00

8.	Donja Gomila	k.č. 77/1 zgr.	Kuberton	71	94,88	-	-	-	90.000,00
9.	Šterna	k.č. 17 zgr. i k.č. 1727	Šterna	536	-	-	-	-	123.648,00
10.	Šterna	k.č. 1725/1	Šterna	408	-	-	-	-	78.130,00

Ukoliko u nekoj nekretnini ima uloženi sredstva 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, 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 podmirjenju 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 2402006-1813800002 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](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 prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 15. travnja 2015.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 15. travnja 2015.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 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.

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.

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, bez povrata uplaćene jamčevine.

Prije potpisivanja ugovora svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan da nema dospjelih, nepodmirjenih 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, ali Općina ne preuzima obvezu izrade istog.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata te Općina Grožnjan ne garantira da su iste površine točno 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 moći će pogledati nekretnine ponuđene na natječaju dana 09. travnja 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 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.

#### 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, 24. ožujka 2015.g.

KLASA: 947-02/15-01/3

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

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, prof.