Na temelju članka 42. Statuta općine Grožnjan Grisignana (“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 uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana od 24.11.2022.g., Zapisnika sa sjednice Povjerenstva za provođenje natječaja za zakup i prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana održane 05. travnja 2024.g., Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana, na 23. sjednici održanoj dana 19. travnja 2024.g., donijelo je

**ODLUKU O PRIHVATU NAJPOVOLJNIJIH PONUDA I SKLAPANJU UGOVORA TEMELJEM NATJEČAJA ZA PRODAJU I ZAMJENU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA OD 25. OŽUJKA 2024.G.**

Članak 1.

Nalaže se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Grožnjan Grisignana da, na temelju ove Odluke, sklopi ugovore o prodaji nekretnina iz natječaja, objavljenog 25. ožujka 2024.g., s ponuditeljima koji su ponudili najviše cijene:

1. **zemljišta i zgrade unutar građevinskih područja Općine Grožnjan Grisignana**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Red.  Br. | Adresa | k.č. br. | k.o. | Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2 | Korisna površina objekta u m2 | Namjena | Kupac | Ponuđena cijena u eurima | Uložena sredstva posjednika/  Kupca u € |
| 1. | Bankovci | 33/3 zgr., 33/6 zgr. i ½ dijela k.č. 31/1 zgr. | Grožnjan | 111,50 | ruševine | stambena | Danilo Simonović,  Grožnjan | 8.950,00 | - |
| 2. | Bankovci | 1452/1 | Grožnjan | 180 | - | dvorište | Tisa Ćus Kovačić,  Umag | 9.400,00 | - |
| 3. | Bankovci | 32/1 zgr. | Grožnjan | 72 | ruševina | stambena | Julijana Šuput,  Bankovci | 8.300,00 | - |
| 5. | Bankovci | 31/2 zgr. | Grožnjan | 270 | Ostaci ruševine | stambena | COMIT d.o.o.,Umag | 27.200,00 | - |
| 6. | Završje | ½ dijela k.č. 142/1 zgr. | Završje | 32,50 | 35,40 | stambena | Albano Fabris,  Završje - Piemonte | 25.000,00 | 12.910,00 |

1. Za k.č. 50 zgr. K.o. Šterna odgađa se donošenje Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude do konačne izrade Geodetskog elaborata i rješenja imovinsko-pravnih odnosa sa suvlasnicima parcele.
2. Za k.č. ½ dijela k.č. 1452/3 zgr. K.o. Grožnjan nije pristigla niti jedna pravodobna ponuda, nego dvije ponude izvan roka propisanog natječajem, tako da se ne mogu uzeti u obzir.

**B) POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

1. Kupac: Tisa Ćus Kovačić iz Umaga za k.č. 1764, k.o. Grožnjan u Bankovcima, površine 187 m2, namjena: poljoprivredno zemljište, ponuđena cijena: 2.300,00 Eura

**C) ZA ZAMJENU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

1. Kupci (zamjena): Adriano i Izide Marija Antonac za k.č. 136/5 ZGR. u Završju, K.O. Završje, površina zemljišta 11 m2, ruševina, ponuđena cijena 1.100,00 Eura – radi završetka zamjene iz prethodnog natječaja za k.č. 2239/1 i 2239/2 k.o. Završje, unutar građevinskog područja mjesta Završje.

Navedene osobe imaju pravo provedbe zamjene na temelju provedene zamjene iz prethodnog natječaja i utvrđene obaveze da se zamjeni još navedena k.č. koja je omaškom bila izostavljena iz kompleksa.

1. Kupac (zamjena): Rok Kvaternik, državljanin Republike Slovenije po punomoćniku Mariu Biondić, odvjetniku za k.č. 6316/15 u Grožnjanu, k.o. Grožnjan, površina zemljišta 24 m2, dvorište, ponuđena cijena 2.300,00 Eura, zamjena za k.č. 4237/3 k.o. Grožnjan, površina zemljišta 5 m2, vrijednosti 400,00 Eura, unutar građevinskog područja mjesta Grožnjan, radi osiguranja i uređenja dijela puta za Belvedere, uz nadoplatu.

Članak 2.

1. Cijene nekretnina za koje nema u blizini električne energije, vode i druge komunalne infrastrukture formirane su na način koji podrazumijeva da financiranje izgradnje komunalne infrastrukture će biti trošak Investitora, a ne Općine.
2. Za nekretninu pod rednim brojem 1. k.č. 33/3 zgr., k.o. Grožnjan, dvorište, utvrđuje se da ju terete neuknjižene služnosti kabela NN mreže i vodoopskrbne mreže, a dio je i asfaltiran kao pristupni put, tako da se uknjižuje pravo služnosti za navedenu infrastrukturu.

Članak 3.

1. Za nekretnine pod rednim brojem 5. gdje je Kupac: COMIT d.o.o. iz Umaga, odobrava se obročna otplata u tri rate uz kamatnu stopu od 7% godišnje, ali najduže na rok od 1 godine, jer se radi o pravnoj osobi.
2. Za nekretnine pod rednim brojem 6. gdje je Kupac Albano Fabris, fizička osoba sa stanarskim pravom, odobrava se obročna otplata u 5 rata uz kamatnu stopu od 7% godišnje, ali najduže na rok od 3 godine.

U slučaju obročne otplate Općina Grožnjan Grisignana uknjižuje založno pravo na prodanu nekretninu.

Članak 4.

Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom dužan je iznos ponuđene cijene, umanjene za uplaćeni garantni polog, uplatiti na žiro-račun Općine Grožnjan Grisignana u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Odluke, te u roku do najviše mjesec dana potpisati kupoprodajni ugovor.

Kupcu kojemu su priznata uložena sredstva ponuđena cijena se umanjuje za priznata uložena sredstva.

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.

Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraća se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Najpovoljniji ponuditelj 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 nekretnina će se ponovo izložiti na javni natječaj.

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 ponuditelj je dužan upoznati se s onim što kupuje, tako da nema pravo na naknadne reklamacije.

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, te za nekretnine u zaštićenim povijesnim jezgrama ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Kompletne odredbe važeće prostorno-planske dokumentacije koje se odnose na predmetne nekretnine dostupne su na internetskim stranicama Općine Grožnjan Grisignana.

Općina Grožnjan Grisignana ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koja mogu proizaći iz zakonskih propisa donesenih nakon prodaje nekretnina.

Općinsko vijeće zadržava pravo djelomičnog poništenja natječaja za nekretnine iz pojedinog rednog broja natječaja, ukoliko postoji opravdani razlog.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u Službenim novinama Općine Grožnjan Grisignana, a objavit će se i na službenim web stranicama Općine Grožnjan Grisignana i na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan Grisignana.

KLASA: 940-06/24-01/11

UR.BROJ: 2163-18-01/1-24-22

U Grožnjanu, 19. travnja 2024.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA

PREDSJEDNICA:

Roberta Veroneze

.