

Na temelju članka 42. Statuta općine Grožnjan Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan, 1/21 i 1/25), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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, 152/14, 81/15 i 94/14), Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan-Grisignana i Odluke o uvjetima, načinu i postupku zakupa građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Grožnjan-Grisignana za poljoprivredne svrhe zemljišta (Službene novine Općine Grožnjan 12/22), Odluke o raspisivanju natječaja za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Grožnjan-Grisignana za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe od 16. listopada 2025.g., Općinski načelnik Općine Grožnjan Grisignana dana 20. listopada 2025.g., raspisao je

NATJEČAJ ZA ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN ZA ISKORIŠTAVANJE U POLJOPRIVREDNE SVRHE

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za zakup građevinskog zemljišta za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe putem prikupljanja pismenih ponuda i to:

	K.Č. BR.	K.O.	POVRŠINA	LOKACIJA	POČETNA GODIŠNJA ZAKUPNINA	PRAVO PRVENSTVA
1.	239/4	Šterna	1.160 m ²	Očijakar	58,00 EUR	Fiorentino Jugovac
2.	40/5	Šterna	299 m ²	Očijakar	29,90 EUR	Fiorentino Jugovac
3.	1720/2	Šterna	836 m ²	Šterna	41,80 EUR	Marino De Domizio
4.	1721	Šterna	328 m ²	Šterna	32,80 EUR	Marino De Domizio
5.	1501/1	Grožnjan	882 m ²	Franci	44,10 EUR	Adrijano Pincin

Članak 2.

Natječaj za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe 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 zakupnine, izjavu ponuđača da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

1. dokaz o uplati jamčevine (uplatnica),
2. dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
3. dokaz o podmiranju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan,
4. dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan -IBAN: HR2824020061813800002 s pozivom na broj HR68-7757 – OIB, s naznakom “Jamčevina za natječaj- zakup građevinskog zemljišta za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe” u opisu uplatnice.

Članak 3.

Natječaj će se objaviti na Oglasnoj ploči Općine Grožnjan Grisignana, 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, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za zakup građevinskog zemljišta za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe - ne otvaraj”, na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 20. listopada 2025.g. do 3. studenog 2025.g. ali vodeći računa da ponude stignu do 3. studenog 2025.g. do 13,00 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 godišnje zakupnine, umanjene za uplaćeni garantni polog, za 2025. godinu, uplatiti na žiro-račun Općine Grožnjan najkasnije do 30. studenog 2025.g., te u istom roku potpisati i 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 ugovor o zakupu.

Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu zakupnine, 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 zakup ima slijedeći najpovoljniji ponuđač.

Nepotpune ponude neće se uzeti u obzir.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata te Općina Grožnjan ne garantira da su iste površine točne i na terenu. Nekretnine se daju u zakup po principu VIĐENO-ZAKUPLJENO. Svaki ponuđač je dužan upoznati se s onim što uzima u zakup, tako da nema pravo na naknadne reklamacije.

Članak 4.

Zakupac koji uzima u zakup nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo zakupa. Prvenstveno pravo još ima:

- suvlasnik nekretnine s time da prioritet ima suvlasnik s najvećim suvlasničkim dijelom;
- 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 prvenstveno pravo zakupa moraju sudjelovati u natječaju, udovoljavati uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu postignutu cijenu zakupa na natječaju.

Članak 5.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika, snosi zakupac.

Članak 6.

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: 944-07/25-01/1

UR.BROJ: 2163-18-02/1-25-4

U Grožnjanu, 20.10.2025.

OPĆINA GROŽNJAN - GRISIGNANA
NAČELNIK:

Claudio Stocovaz