Na temelju članka 61. Statuta općine Grožnjan Grisignana ("Službene novine Općine Grožnjan 2/21 i 1/25), 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., Procjembenih elaborata izrađenih od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 19. studenog 2026.g., Načelnik Općine Grožnjan Grisignana, dana 25. studenog 2026.g., raspisuje:

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 katastar-skom operatu u m2	Korisna površina objekta u m2	Namjena	Suvlasnik	Zakupnik/ Posjednik /Uložena sredstva/ Prvenstve no pravo	Uložena sredstva u €	Početna cijena u €
1.	Piuki	820/17	Grožnjan	348	348	Neizgrađeno građevinsko zemljište - Dvorište	-	Kobetić Sanja	/	23.900,00
2.	Piuki	820/18	Grožnjan	87	87	Neizgrađeno građevinsko zemljište - Dvorište	-	-	/	5.550,00
3.	Ljubići	26/3 ZGR.	Grožnjan	176	262,50	Izgrađeno građevinsko zemljište	-	Reganzin Irene	/	36.200,00
4.	Ljubići	6443	Grožnjan	48	48	Neizgrađeno građevinsko zemljište - Dvorište	-	-	/	2.750,00
5.	Ljubići	6442	Grožnjan	198	198	Neizgrađeno građevinsko	-	-	/	11.400,00

						zemljište - Dvorište				
6.	Ljubići	6441	Grožnjan	245	245	Neizgrađeno građevinsko zemljište - Dvorište	-	-	/	20.100,00
7.	Jarpetar	4937/3	Grožnjan	748	748	Neizgrađeno građevinsko zemljište	-	-	/	47.900,00
8.	Jarpetar	4939/2	Grožnjan	194	194	Neizgrađeno građevinsko zemljište	-	-	/	9.700,00
9.	Donja Gomila	1401/2880 dijela k.č. 1673/4	Kuberton	104	104 /2880 X 1401 = 50,59	Neizgrađeno građevinsko zemljište	Giugovaz Maria, Ivančić Rita, Žužić Marija, Pucer Stelia, Vidak Josipa, Dubac Mirjana, Pucer Livio	-	/	2.490,00
10.	Bužleti	1934	Kuberton	108	108	Neizgrađeno građevinsko zemljište	-	-	/	4.580,00
11.	Završje	2245	Završje	151	151	Neizgrađeno građevinsko zemljište	-	-	/	6.930,00
12.	Grožnjan	3472/4800 dijela k.č. 232/5 ZGR.	Grožnjan	14	14	Neizgrađeno građevinsko zemljište	Frič Marko	Frič Marko	/	970,00

13.	Grožnjan	6456/1	Grožnjan	48	42,60	Izgrađeno građevinsko zemljište	/	Špela Seljak	73.600,00	98.600,00
14.	Pižoni Gornji	1 /2 dijela 5763/6	Grožnjan	40	20	Neizgrađeno građevinsko zemljište	Perich Antonio	-	/	790,00
15.	Pižoni Gornji	2 / 3 dijela k.č. 5763/5	Grožnjan	79	52,67	Neizgrađeno građevinsko zemljište	Mađor Mirko	Mađor Mirko	/	2.070,00

Članak 2.

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.

Članak 3.

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 ponuditelj nudi u ime kupovine, način plaćanja, izjavu ponuditelja da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

- dokaz o uplati jamčevine,
- presliku osobne iskaznice ili putovnice, odnosno dokaz o registraciji pravne osobe ili obrtnicu iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
- dokaz o podmirenju 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 4.

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, Ulica U. Gorjana 3, i **to od 27.studenog 2026.g. do 7. prosinca 2026.g. ali vodeći računa da ponude stignu do 7. prosinca 2026.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 30 (dana) od 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 Grisignana u roku od 10 dana od dana donošenja Odluke, te u roku do najviše mjesec dana potpisati kupoprodajni ugovor.

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-Grisignan 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 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.

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

Zainteresirani kupci mogu slobodno pogledati nekretnine ponuđene na natječaju, osim onih gdje zakupci ili posjednici po drugoj osnovi ne žele otvoriti vrata da zainteresirani pogledaju nekretninu iznutra, ali mogu se vidjeti fotografije u Procjembenom elaboratu.

Članak 5.

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 susjedne nekretnine kojem je nekretnina koja je predmet prodaje utvrđena kao sastavni dio građevinske parcele, odnosno okućnica njegove zgrade, ali samo za parcele manje od 350 m2 koje prema Prostornom planu uređenja Općine Grožnjan ne ispunjavaju minimalne uvjete za gradnju te ne mogu biti samostalne građevinske parcele s obzirom na površinu, oblik i mogućnost korištenja;
- korisnik nekretnine koji je izvršio nužna i korisna ulaganja na temelju neosporavanog prava posjeda;
- 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 6.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina i troškove prijenosa vlasništva snosi kupac.

Članak 7.

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.

Članak 8.

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: 940-06/26-01/35
UR.BROJ: 2163-18-02/1-26-3
U Grožnjanu, 25. studeni 2026. g.

OPĆINA GROŽNJAN GRISIGNANA
NAČELNIK
Claudio Stocovaz