Na temelju članka 42. Statuta Općine Grožnjan - Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan - Grisignana 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 - Grisignana 12/22), Odluke o raspisivanju natječaja za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Grožnjan - Grisignana za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe od 25. studenog 2026. godine, Općinski načelnik Općine Grožnjan - Grisignana dana 27. studenog 2026. godine, raspisao je

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

Članak 1.

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

	K.Č. BR.	K.O.	POVRŠINA	LOKACIJA	POČETNA GODIŠNJA ZAKUPNINA	PRAVO PRVENSTVA
1.	2678	Grožnjan	119 m²	Veliki Kalčini	11,90 EUR	Maurilio Makovac
2.	2695	Grožnjan	216 m²	Veliki Kalčini	21,60 EUR	Maurilio Makovac
3.	2679/1	Grožnjan	151 m²	Veliki Kalčini	15,10 EUR	Maurilio Makovac
4.	2679/2	Grožnjan	80 m²	Veliki Kalčini	8,00 EUR	Maurilio Makovac
5.	444/2	Kostanjica	1.013 m²	Get	50,65 EUR	Mikele Kalčina
6.	427/1	Kostanjica	170 m²	Get	17,00 EUR	Mikele Kalčina
7.	1638	Kuberton	1.137 m²	Donja Gomila	56,85 EUR	Dario Šaule
8.	1639	Kuberton	647 m²	Donja Gomila	32,35 EUR	Dario Šaule
9.	609/1	Šterna	2.790 m²	Pašudija	139,50 EUR	Fiorentino Jugovac
10.	988/2	Završje	147 m²	Makovci	14,70 EUR	Lidija Dobrilović
11.	1643/2	Kuberton	776 m²	Donja Gomila	38,80 EUR	Eufemija Hajduk

Zemljište daje se u zakupu u viđenom stanju, na određeno vrijeme od 5 godina.

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 podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan - Grisignana,
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 – Grisignana 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 - Grisignana, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za zakup građevinskog zemljišta za iskorištavanje u poljoprivredne svrhe - ne otvaraj", na adresu: Općina Grožnjan - Grisignana, Ulica U. Gorjana 3, i **to od 27. studenog 2026. godine do 7. prosinca 2026. godine, ali vodeći računa da ponude stignu do 7. prosinca 2026. godine 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 sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude, a iznos ponuđene zakupnine za 2027. godinu, umanjen za uplaćenu jamčevinu, uplatiti na žiro-račun Općine Grožnjan – Grisignana najkasnije do 30. lipnja 2027. godine. Prije potpisivanja ugovora svaki zakupnik je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Grožnjan - Grisignana da nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Općini, 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 – Grisignana 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: 944-07/26-01/3

UR.BROJ: 2163-18-02/1-26-3

U Grožnjanu, 27.11.2026.

OPĆINA GROŽNJAN - GRISIGNANA
NAČELNIK:

Claudio Stocovaz