

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 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 22. listopada 2015.g. i 27. rujna 2016.g. i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana donijelo na sjednici održanoj dana 14. studenog 2016.g., Općinski Načelnik Općine Grožnjan Grisignana, dana 15. studeni 2016.g., 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	Sadašnje stanje	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Meštri	52/2 zgr. i 1269/1	Završje	413	215	Ruševina kuće i okućnica	Stambeno-turistička	-	-	-	94.000,00
2.	Raskršće (Sv. Ivan)	4775/1	Grožnjan	1130	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	215.000,00
3.	Sveti Duh	78/1 zgr. i 78/4 zgr.	Grožnjan	650	178,38 30,00	Obiteljska kuća za rekonstrukciju i okućnica na kojoj se nalazi ruševina gospodarskog objekta	Stambeno-turistička	-	-	-	908.000,00
4.	Mengoti	98/2 zgr.	Kostanjica	144	144	Ruševina kuće	Stambeno-turistička	-	-	-	83.000,00
5.	Mengoti	98/4 zgr.	Kostanjica	162	162	Ruševina gospodarske zgrade	Stambeno-turistička	-	-	-	43.000,00
6.	Mengoti	552/11	Kostanjica	644	-	Građevinsko zemljište	Stambeno-turistička	-	-	-	104.000,00

Iz pregledanog stanja proizlazi da u nekretninama nema uloženi sredstava, niti posjednika.

#### 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 podmirenju 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. studenog do 28. studenog 2016.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 28. studenog 2016.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 15 dana, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Općina ne može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene.

Nakon navedenog roka 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, nepodmirenih 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.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata, osim kod k.č. u Meštri, gdje treba uskladiti katastarski plan i evidenciju parcela i površina, te Općina Grožnjan ne garantira da su iste površine točne 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 mogu slobodno pogledati nekretnine ponuđene na natječaju, jer nema posjednika.

#### Članak 4.

Općenite odredbe:

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje (u ovom natječaju nema utvrđenih posjednika).

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 ponudenu cijenu na natječaju već nekretninu kupi drugi najpovoljniji ponuđač, detaljni obračun uložениh sredstava u svrhu povrata istih ulagaču izvršit će ovlaštени sudski vještak (u ovom natječaju nema uložениh sredstava).

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.

#### 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, 15. studenog 2016.g.

KLASA: 947-01/16-01/20

Ur.br. 2105/06-01/1-15-4

OPĆINSKI NAČELNIK:

Claudio Stocovaz, prof.