

Na temelju članka 57. Statuta općine Grožnjan, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 146/08) i Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan, Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 23. svibnja 2011.g., 12. ožujka 2012.g., 21.03.2012.g., 25. listopada 2012.g. i 11. ožujka 2013.g. Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan koju je Općinsko vijeće Općine Grožnjan usvojilo 20. ožujka 2013.g., Načelnik Općine Grožnjan dana 21. ožujka 2013.g. raspisao je

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju slijedećih nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda za zemljište i zgrade unutar građevinskih područja Općine Grožnjan

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m ²	Korisna površina objekta u m ²	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Prvenstveno pravo	Uložena sredstva posjednika	Početna cijena u kn
1.	Toškani (Gržini)	110 zgr.	Grožnjan	698	168	Stambeno - turistička	-	-	-	264.433,00
2.	Toškani (Gržini)	109/2 zgr.	Grožnjan	140	50,40	Stambeno - turistička	-	-	-	79.573,00
3.	Peroj	36/48 dijela k.č. 43 zgr.	Grožnjan	76 (57)	70,65 (53)	Stambena	Sever	Alen Marušić	19.349,00	100.074,00
4.	Gornji Pižoni	k.č. 5864/2	Grožnjan	394	-	Stambeno turistička	-	-	-	90.359,00
5.	Deškovići (Gržini)	k.č. 3330/1, k.č. 3331,	Grožnjan	379	-	Stambeno - turistička	-	Abram Marin	-	74.171,00
6.	Deškovići (Gržini)	11/24 dijela k.č. 3268/3	Grožnjan	59	-	Stambeno - turistička	Abram Marin	Marin Abram	-	5.651,00
7.	Klija	190/1000 dijela k.č. 1354/37 i 192/1000 dijela k.č. 1354/39	Grožnjan	1.500	-	stambena	-	-	-	284.741,30
8.	Završje	1/6 dijela k.č. 81 zgr.	Završje	7,80	21,93	stambena	Samir Pincin	Samir Pincin	8.348,00	47.136,00

9.	Šterna	k.č. 17 zgr. i k.č. 1727	Šterna	536	-	Stambeno- turistička	-	-	123.648,00
10.	Šterna	k.č. 19 zgr.	Šterna	192	108	stambena	-	-	96.337,00
11.	Šterna	k.č. 1725/1	Šterna	408	-	Stambeno- turistička	-	-	78.130,00

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,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Grožnjan,
- dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu i sl.)

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Grožnjan broj: 2402006-1813800002 s pozivom na broj 68-7757 – 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, 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 kupnju nekretnine - ne otvaraj", na adresu: Općina Grožnjan, Ulica U. Gorjana 3, i to od 21. ožujka 2013. do 03. travnja 2013.g..

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se 03. travnja 2013.g. (srijeda), u 13,00 sati.

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 30 dana od dana primitka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Ugovori će se sklopiti u roku od 30 dana od donošenja Odluke odabiru najpovoljnijih ponuda. U posebnim, opravdanim slučajevima, Načelnik može odobriti dulji rok uplate.

Iznimno, Načelnik može, polazeći od socijalnih, materijalnih i gospodarskih uvjeta odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše na rok od 5 god., za kamatnu stopu od 7% godišnje, i to isključivo kupcu koji je kupio nekretninu temeljem prvenstvenog prava.

U slučaju obročne otplate Općina Grožnjan uknjižuje hipoteku na prodanu nekretninu.

Nakon roka od 90 dana automatski se poništava natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni 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 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.

Za parcele koje se prodaju u idealnom dijelu, točna površina će se utvrditi prilikom izrade parcelacijskog elaborata.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata te Općina Grožnjan ne garantira da su iste površine točne i na terenu.

Članak 4.

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje.

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 ponuđenu cijenu na natječaju već nekretninu kupi drugi najpovoljniji ponuđač, detaljni obračun uložениh sredstava u svrhu povrata istih ulagaču izvršit će ovlašteni sudski vještak.

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

U slučaju da drugi kupac kupi nekretninu koju posjednik drži u mirnom posjedu, postupak ispražnjenja prostora vrši kupac.

Članak 6.

Kupci koji kupuju ruševne zgrade obavezni su obnoviti zgrade u autohtonom istarskom stilu i dužni su pridržavati se 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, 21. ožujka 2013.g.

KLASA: 947-02/13-01/5

NAČELNIK:

Rino Duniš

