

Na temelju članka 39. Statuta općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 03/09 i 03/13), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15 i 94/17), Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan ("Službene novine Općine Grožnjan 7/16), Procjenidbenog elaborata izrađenog od stalnog sudskog vještaka građevne struke od 09.03.2015., 11. srpnja 2017.g. i 07. studenog 2017.g., 13. prosinca 2017.g. i 12. ožujka 2018.g. i Odluke Općinskog vijeća Općine Grožnjan Grisignana od 12. ožujka 2018.g., Načelnik Općine Grožnjan Grisignana dana 14. ožujka 2018.g. raspisao je 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 operativu u m ²	Neto korisna površina objekta u m ²	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/Prvenstveno pravo	Uložena sredstva	Početna cijena u kn
1.	Grožnjan	Dio k.č. 172 zgr. (poslovni prostor u prizemlju) 12/100 dijela	Grožnjan	-	-	poslovni	-	Altin Nevio	21.600,00	145.400,00
2.	Toškani (Gržini)	3117	Grožnjan	637	-	stambena	-	-	-	123.832,00
3.	Grožnjan	1328/4800 dijela k.č. 232/1 zgr.	Grožnjan	-	-	stambena	-	Frič Marko	146.080,00	182.600,00
4.	Kostanjica	12 zgr.(kuća)	Kostanjica	58	91,52	stambena	-	-	-	161.000,00
5.	Kostanjica	k.č. 9 zgr.(gospodarska zgrada)	Kostanjica	45	90,71	stambena	-	-	-	163.000,00
6.	Malini (Rovini)	1135/1	Završje	1121	-	Stambena	-	Pravo služnosti HEP	-	176.000,00
7.	Kaštelir	8/64 dijela k.č. 22/2 zgr	Završje	-	-	stambena	-	Civitan Liliana	-	28.400,00
8.	Kaštelir	516	Završje	601	-	građevinsko zemljište	-	-	-	111.200,00

9.	Makovci	988/2	Završje	147	-	vrt/okućnica	-	Dobrilović Marjuča	-	24.600,00
10.	Očjak	145 zgr. i 146 zgr.	Šterna	139 43	-	građevinsko zemljište	-	Jugovac Fiorentino	-	36.400,00
11.	Šterna	37 zgr.	Šterna	70	-	stambena	-	-	-	172.425,00
12.	Šterna	139 zgr.	Šterna	120	-	stambena	-	-	-	377.575,00
13.	Šterna	17 zgr. i 1727	Šterna	536	-	stambena	-	-	-	94.900,00
14.	Šterna	1720/2 i 1721	Šterna	836 328	-	građevinsko zemljište	-	-	-	186.240,00
15.	Štrcaj	980/7	Šterna	20	-	okućnica	-	-	-	2.800,00

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 kupovnine, 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 podmiranju 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 -IBAN: HR28 24020061813800002 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, 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 14. ožujka 2018.g. do 23. ožujka 2018.g., ali vodeći računa da ponude stignu do 23.ožujka 2018.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 10 (deset) 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 10 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, nepodmirjenih 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.

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

Zainteresirani kupci mogu pogledati nekretnine ponuđene na natječaju svakog radnog dana.

Članak 4.

Općenite odredbe:

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 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.

KLASA: 947-01/18-01/07

Ur.br. 2105/06-02/1-18-3

U Grožnjanu, 14.ožujka 2018.

NAČELNIK OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA

Načelnik:

Claudio Stocovaz, prof., v.r.