

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17), članka 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (“Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega” 8/12., 10/12., 11/17. i 2/20) i članka 15. Statuta Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (“Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega” 3/21-pročišćeni tekst), na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, na sjednici od 23.02.2023. godine donosi

ODLUKU
o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu
Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega prikupljanjem pismenih ponuda

I. Prodaji se izlažu sljedeće nekretnine:

R. B.	Oznaka nekretnine – k.č.br.	k.o.	Naselje/lokacija	Pov/m ²	Početna tržišna cijena/€	Jamčevina/€	Napomena
1.	893/13	Tar	Tar	232/339 suvlasnička dijela (koja odgovaraju dijelu “A” prikazanog u prijedlogu parcelacije)	23.699,00	2.369,90	Neizgrađeno uređeno građevinsko zemljište dio “A” prema prijedlogu parcelacije
2.	1591/1	Tar	Tar	988	177.840,00	17.784,00	Neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište
3.	1591/5	Tar	Tar	1229	221.220,00	22.122,00	Neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište
4.	1591/7	Tar	Tar	924	166.320,00	16.632,00	Neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište
5.	1591/8	Tar	Tar	1220	219.600,00	21.960,00	Neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište
6.	1433/8	Tar	Tar	292	40.880,00	4.088,00	Izgrađeno građevinsko zemljište
7.	1433/9	Tar	Tar	104	14.560,00	1.456,00	Neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište

8.	ZGR. 127	Vabriga	Vabriga	63/126 suvlasnička dijela	80.000,00	8.000,00	Izgrađeno građevinsko zemljište
----	----------	---------	---------	---------------------------------	-----------	----------	---------------------------------------

Za zainteresirane ponuditelje organizirati će se razgledavanje nekretnina po dogovoru.

Suvlasnički dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 1. nalazi se unutar granica neizgrađenog građevinskog područja sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 13/13, 12/14, 9/15, 15/17) te unutar zone mješovite namjene (sukladno Urbanističkom planu uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17 i 3/19). Prodaji je izložen suvlasnički dio nekretnine Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (232/339 suvlasnička dijela), a koji suvlasnički dio odgovara dijelu oznake „A“, površine 232 m², prikazanog u prijedlogu parcelacije, izrađenog po trgovačkom društvu „GEODIL“ Poreč, od veljače 2023. godine (koji se nalazi u prilogima ove Odluke).

Nekretnine izložene prodaji pod rednim brojevima od 2. – 5. nalaze se unutar granica neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja Tar sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 11/22) te unutar zone mješovite namjene (sukladno Urbanističkom planu uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17, 12/22). Nekretnine izložene prodaji pod rednim brojevima od 2. – 5. nalaze se u naselju Tar.

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 6. nalazi se unutar granica izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Tar sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 11/22) te unutar zone mješovite namjene (sukladno Urbanističkom planu uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17, 12/22). Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 6. nalazi se u naselju Tar.

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 7. nalazi se unutar granica neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja Tar sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 11/22) te unutar zone mješovite namjene (sukladno Urbanističkom planu uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17, 12/22). Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 7. nalazi se u naselju Tar.

Suvlasnički dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 8. nalazi se unutar granica izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vabriga sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 11/22) te unutar zone stambene namjene (sukladno Urbanističkom planu uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17, 12/22). Ista se nalazi u naselju Vabriga. Prodaji je izložen suvlasnički dio nekretnine Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (63/126 suvlasnička dijela). Na predmetnoj nekretnini u tijeku je izvanparnični postupak razvrgnuća suvlasništva broj predmeta: R1-357/2020, koji se vodi pri Općinskom sudu u Pazinu - Stalna služba u Poreču – Parenzo.

Cijene nekretnina izražene su u eurima.

- II. Troškovi pripreme i prenamjene zemljišta, gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, formiranja građevinske čestice putem geodetskog elaborata i uspostavljanja međa nisu uračunati u cijenu.

- III. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke osobe - državljani Republike Hrvatske te pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj kao i državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije, sukladno odredbama članka 354. do 358. a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
Pravo natjecanja imaju samo osobe koje u potpunosti ispunjavaju uvjete iz prethodnog stavka.
- IV. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 8 dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru, Istarska 8, odnosno **od 27.02.2023. godine do 06.03.2023. godine do 12,00 sati bez obzira na način dostave.**
Ponude se dostavljaju na adresu: Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega, Istarska 8, 52465 Tar-Torre, poštom ili neposredno u Jedinostveni upravni odjel Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, Istarska 8, 52465 Tar-Torre.
Zakašnjele i nepotpune ponude i ponude koje sadrže cijenu nižu od početne, neće se uzeti u razmatranje.
- V. **Javno otvaranje ponuda** održati će se u Vijećnici Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru; Istarska 8, **dana 06.03.2023. godine s početkom u 13,00 sati.**
- VI. Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu (polog) za pristup natječaju u iznosu od 10% od početne cijene u korist Proračuna Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, na račun Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, IBAN HR38 2500 0091 8631 00007, s pozivom na broj HR68 7757- OIB i naznakom:
"Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju nekretnine".
Uplaćena Jamčevina će se uračunati najpovoljnijem natjecatelju u prodajnu cijenu. Natjecatelju koji ne uspije u natječaju uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja.
- VII. Ponude treba dostaviti pismeno u zatvorenoj omotnici s naznakom **"ZA NATJEČAJ – PRODAJA NEKRETNINA – NE OTVARATI "**.
Pismena ponuda na natječaj mora sadržavati:
- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili sjedišta, OIB (osobni identifikacijski broj), tel. broj i e-mail,
 - podatke o nekretnini za koju se natječe
 - iznos ponuđene cijene u eurima koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene
- Uz ponudu treba dostaviti:
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
 - domaće pravne osobe moraju priložiti izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
 - dokaz o uplati pologa (jamčevina) u iznosu od 10 % od početne cijene,
 - broj računa Ponuditelja za povrat Jamčevine,
 - dokaz tj. potvrdu ili ovjerenu financijsku karticu od Jedinostvenog upravnog odjela Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega da ponuditelj nema dugovanja prema Općini Tar-Vabriga-Torre-Abrega,
 - izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene sukladno točki IX. ovog Natječaja,
 - izjavu da su ponuditelju poznati uvjeti iz natječaja te da ih prihvaća i
 - ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno opunomoćenike)
 - ostale podatke od važnosti.

VIII. Najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom cijenom.
U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja, drugim najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos cijene, uz uvjet da prihvati najviši iznos cijene prvog najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju primitka dvije ili više ponuda s istim ponuđenim iznosom, usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi će se najpovoljnija ponuda.

IX. Ukupnu kupoprodajnu cijenu kupac uplaćuje **u roku od najdulje 30 (trideset) dana** od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz ove točke, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana isteka roka iz ove točke, Općina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti izmirio sve obveze prema Općini, utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

X. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 (osam) dana od dana primitka poziva. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u navedenom, naknadno ostavljenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima navedenim u ovoj točki, Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

XI. Jamčevina se ne vraća:

- sukladno točki IX. ove Odluke,
- ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon javnog otvaranja ponuda ili nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u roku od osam (8) dana od dana primitka poziva

XII. Troškove vezane uz prijenos vlasništva i porez na promet nekretnina snosi Kupac.

XIII. Natječaj provodi Komisija za poslovne prostore, javne površine i promet nekretnina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Zapisnik o otvaranju ponuda dostavlja se ponuditeljima uz dokaz dostave.

Ako ponuditelj smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden, ima pravo u roku od pet dana od dana dostave Zapisnika uložiti prigovor Povjerenstvu.

Povjerenstvo je dužno prigovor s očitovanjem, zapisnikom i prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude, dostaviti Općinskom vijeću, koje donosi odluku o prigovoru i odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluku o poništenju nadmetanja.

Odluka nadležnog tijela iz prethodnog stavka ove točke je konačna i dostavlja se podnositelju prigovora i ponuditeljima.

Natječaj se provodi po sistemu „**viđeno- kupljeno**“.

Podaci o nekretninama koja su predmet ovog natječaja, preuzeti su iz evidencije javnih službi koje su, po zakonskom ovlaštenju, dužne voditi takve podatke te se isti

smatraju vjerodostojnim i Općina Tar–Vabriga-Torre-Abrega ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka.

- XIV. Naknadne suglasnosti, potvrde, odobrenja i svu ostalu dokumentaciju, vezanu za nekretnine koja su predmet prodaje, od nadležnih službi i institucija pribavlja najpovoljniji ponuditelj, odnosno kupac, koji s Općinom Tar-Vabriga-Torre-Abrega sklopi Ugovor o kupoprodaji.
- XV. Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega zadržava pravo da poništi natječaj u cijelosti ili djelomično bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge za to i pravo prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora.
- XVI. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru te na <http://tar-vabriga.hr>, u dnevnom tisku objavit će se obavijest o prodaji nekretnina.

KLASA: 944-05/23-01/5
URBROJ: 2163-36-03/01-23-3
Tar-Torre, 23.02.2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TAR-VABRIGA-TORRE-ABREGA
Predsjednik Općinskog vijeća
Mladen Vojinović