

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (*Narodne novine RH broj 81/15 – pročišćeni tekst*), 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" 07/13 i 14/13), na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, na sjednici od 28.05.2020.g., 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 ili Suvlasnički udio	Početna tržišna cijena/€	Jamčevina/€	Napomena
1.	k.č.br. zgr. 53/8 k.č.br. zgr. 53/9	Frata	Gedići	23 m ² 37 m ²	22.134,00	2.213,40	Izgrađeno građevinsko zemljište – zajedno se prodaje
2.	suvlasnički dio k.č.br. 436	Vabriga	Vabriga	6300/17100 suvlasnička dijela	152.720,00	15.272,00	Izgrađeno građevinsko zemljište ugoditeljsko – turističke namjene
3.	dio "A" k.č.br. 695/13	Vabriga	Vabriga	250 m ²	15.000,00	1.500,00	Izgrađeno građevinsko zemljište – prema prijedlogu parcelacije
4.	dio "A" k.č.br. 775/47	Frata	Barbići	277 m ²	16.620,00	1.662,00	Izgrađeno građevinsko zemljište – prema prijedlogu parcelacije - uknjižena služnost
5.	k.č.br. 857/1	Frata	Rošini	49 m ²	2.940,00	294,00	Izgrađeno građevinsko zemljište

6.	k.č.br. 429/1 k.č.br. 429/7 k.č.br. 429/8 k.č.br. 430/15	Tar	Tar	2050 m ² 1650 m ² 2380 m ² 2390 m ²	457.600,00	45.760,00	Neizgrađeno građevinsko zemljište ugostiteljsko – turističke namjene
	suvlasnički dio k.č.br. 429/6			4/5 suvlasnička dijela			
	suvlasnički dio k.č.br. 430/2 suvlasnički dio k.č.br. 430/10 suvlasnički dio k.č.br. 430/16			1/6 suvlasnička dijela			

Za zainteresirane ponuditelje organizirati će se razgledavanje nekretnina po dogovoru.

Nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 1. nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Gedići 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). Zona u kojoj se nalaze nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 1. pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Gedići. Na predmetnim nekretninama nalazi se izgrađena stara istarska kamena kuća jednim dijelom u ruševnom stanju. Nekretnine pod rednim brojem 1. prodaju se zajedno jer predstavljaju funkcionalnu cjelinu.

Suvlasnički dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 2. nalazi se unutar granica 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) i Urbanističkog plana uređenja kamp Velika Mlaka ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br.4/16). Zona u kojoj se nalazi nekretnina ugostiteljsko turističke je namjene – Tp₃ (prateći sadržaji). Prodaji je izložen suvlasnički dio nekretnine Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (6300/17100 suvlasnička dijela).

Dio nekretnine („A“) izložen prodaji pod rednim brojem 3. nalazi se unutar granica 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) i Urbanističkog plana uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17 i 3/19). Zona u kojoj se nalazi dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 3. stambene je namjene. Dio nekretnine označene kao k.č.br. 695/13, a koji nije izložen prodaji, obuhvaća dio koji je Urbanističkim planom uređenja Tar-Vabriga-Frata ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 01/11, 04/14, 9/15, 15/17 i 3/19) predviđen za formiranje prometnice. Prijedlog parcelacije u skladu s UPU-

om, izrađen od trgovačkog društva „GEODIL“ d.o.o. Poreč, od dana 16.03.2020. g. sastavni je dio ovog javnog natječaja.

Dio nekretnine („A“) izložen prodaji pod rednim brojem 4. u posjedu je Jagode Stanojević te je ista na predmetnom dijelu nekretnine legalizirala jednu pomoćnu građevinu (spremište) te manju zahtjevnu zgradu (stambene namjene). Dio nekretnine pod rednim brojem 4. nalazi se unutar granica 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). Zona u kojoj se nalazi dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 4. pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Rošini. Prijedlog parcelacije izrađen od trgovačkog društva „GEODIL“ d.o.o. Poreč, od dana 16.02.2018. godine, sastavni je dio ovog javnog natječaja.

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 5. u posjedu je Egidia Momića te se ista nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Gedići 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). Zona u kojoj se nalazi nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 5. pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Rošini. Nekretnina pod rednim brojem 5. nema pristup s javne prometne površine te svojom površinom ne zadovoljava uvjete za formiranje samostalne građevinske cjeline.

Nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 6. nalaze se unutar granica građevinskog područja sukladno Prostornom planu uređenja Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" br. 13/13, 12/14 i 9/15). Zona u kojoj se nalaze nekretnine pod rednim brojem 6. pripada turističkom razvojnog području oznake TRP₅ – Tarska vala. Nekretnine označene kao k.č.br. 429/1, k.č.br. 429/7, k.č.br. 429/8 i k.č.br. 430/15, sve k.o. Tar, prodaju se u cijelosti. Nekretnina označena kao k.č.br. 429/6, k.o. Tar, u suvlasništvu je te Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega prodaje svoj suvlasnički dio, odnosno 4/5 suvlasnička dijela. Nekretnine označene kao k.č.br. 430/2, k.č.br. 430/10 i k.č.br. 430/16, sve k.o. Tar u suvlasništvu su te Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega prodaje svoj suvlasnički dio, odnosno 1/6 suvlasnička dijela. U prodaju se nude sve nekretnine zajedno.

Cijene nekretnina izražene su u eurima, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

- 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 15 dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru, Istarska 8, odnosno **od 01.06.2020. godine do 15.06.2020. 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 Jedinstveni 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 15.06.2020. godine s početkom u 13,00 sati.**
- VI. Natjecatelji su dužni, uplatiti jamčevinu (polog) za pristup natječaju u iznosu od 10% od početne cijene protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja u korist Proračuna Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, na žiro račun Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, Hypo Alpe Adria Bank IBAN HR38 2500 0091 8631 0000 7, 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 će se vratiti 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 i
 - 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 (za kupnju).
 - broj računa Ponuditelja za povrat Jamčevine,
 - dokaz tj. potvrdu ili ovjerenu financijsku karticu od Jedinственог upravnog odjela Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega da ponuditelj nema dugovanja prema Općini Tar-Vabriga-Torre-Abrega,
 - izjavu o načina plaćanja kupoprodajne cijene sukladno točki IX. ovog Natječaja u slučaju kupnje
 - izjavu da su ponuditelju poznati uvjeti iz natječaja te da ih prihvaća i
 - ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno opunomoćenike)
- 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. Kupoprodajnu cijenu kupac može uplatiti:
- uplatom ukupne kupoprodajne cijene u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
 - obročnom otplatom ukupne kupoprodajne cijene (umanjena za Jamčevinu) u najviše 60 (šezdeset) mjesečnih obroka.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% i nije promjenjiva a obračunava se dekurzivnom metodom.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz stavka 1., alineja 1. 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 ovog stavka, Općina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u rokovima iz stavka 1., alineja 2. ove točke, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko ne isplati kupoprodajnu cijenu prema rokovima iz stavka 1., alineja 2. ove točke, odnosno ne isplati sve anuitete na dan dospijeca posljednjeg anuiteta, odnosno po proteku najdulje 30 (trideset) dana od dana isteka posljednjeg anuiteta, Općina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu Jamčevinu i uplaćene anuitete zadržati.

Plaćanje kupoprodajne cijene vrši se u kunama prema srednjem tečaju HNB-a za EURO na dan dospijeca.

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

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, Općinski načelnik može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate ukupne kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zalogu na nekretnini u visini kupoprodajne cijene nekretnine u korist Općine.

- 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 i ostala porezna davanja 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 objaviti će se na oglasnoj ploči Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru te na <http://tar-vabriga.hr>, u dnevnom tisku «Glas Istre» objaviti će se obavijest o prodaji nekretnina.

KLASA: 940-06/20-01/10

URBROJ: 2167/08-03/01-20-3

Tar-Torre, 28.05.2020.

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