

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" 3/2021-pročišćeni tekst*), na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, na sjednici od 06.06.2022. godine donosi

**ODLUKU**  
**o raspisivanju natječaja za prodaju/zamjenu 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 <sup>2</sup>	Početna tržišna cijena/€	Jamčevina/€	Napomena
1.	k.č.br. 1727/12	Tar	Tar	24	2.360,00	236,00	Izgrađeno građevinsko zemljište
2.	k.č.br. 893/13	Tar	Tar	232/339 suvlasnička dijela	23.699,00	2.369,90	Neizgrađeno uređeno građevinsko zemljište
3.	k.č.br. 846/1	Frata	Rošini	439	30.997,00	3.099,70	Izgrađeno građevinsko zemljište
4.	dio "B" k.č.br. 1173/7	Tar	Tar	150	9.984,00	998,40	Izgrađeno građevinsko zemljište prema prijedlogu parcelacije
5.	k.č.br. 868/9	Tar	Tar	990	109.000,00	10.900,00	Neizgrađeno uređeno građevinsko zemljište

Za zainteresirane ponuditelje organizirati će se razgledavanje nekretnina po dogovoru.

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 1. nalazi se unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Tar 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*). U posjedu nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 1. nalazi se Ibrahim Ebibi.

Suvlasnički dio nekretnine izložen prodaji pod rednim brojem 2. 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).

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 3. nalazi se unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Rošini 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). U posjedu nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 3. nalazi se Marinela Šimetić.

Dio nekretnine („B“) izložen prodaji pod rednim brojem 4. nalazi se unutar granica izgrađenog 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 u obuhvatu 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 4. stambene je namjene. Prijedlog parcelacije izrađen od trgovačkog društva „GEODIL“ d.o.o. Poreč, od dana 21.01.2022. g. sastavni je dio ovog javnog natječaja. U posjedu dijela nekretnine izložene prodaji pod rednim brojem 4. nalazi se Bruno Kocijančić.

Moguća je zamjena za drugu prihvatljivu nekretninu na području Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u vlasništvu ponuditelja.

U ponudi ponuditelj treba navesti mogućnost zamjene nekretnine i dati izjavu da prihvaća uvjete plaćanja razlike u cijeni.

Ukoliko ponuditelj za nekretninu u vlasništvu Općine ponudi cijenu manju od početne odnosno za nekretninu u svom vlasništvu ponudi (traži) veću cijenu, ponuda za zamjenu nekretnina neće se prihvatiti.

Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 5. nalazi se unutar granica neizgrađenog uređenog 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). Nekretnina izložena prodaji pod rednim brojem 5. opterećena je služnostima (vidi ZK. izvadak, list C – teretovnica, koji se nalazi u prilogima).

**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 8 dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega u Taru, Istarska 8, odnosno **od 08.06.2022. godine do 15.06.2022. 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 15.06.2022. godine s početkom u 13,00 sati.**

VI. Natjecatelji su dužni, osim u slučaju ponude za zamjenu nekretnina, 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, Addiko bank, IBAN HR38 2500 0091 8631 00007, s pozivom na broj HR68 7757- OIB i naznakom:

“Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju/zamjenu 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/ZAMJENA 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 (kupnja ili kupnja/zamjena)
- podatke o nekretnini koju nudi u zamjenu
- 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 vlasništvu u izvorniku (u slučaju zamjene) ne stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- U slučaju zamjene, Izjavu da nekretninu koju nudi za zamjenu nije opterećena neuknjiženim teretima
- dokaz o uplati pologa (jamčevina) u iznosu od 10 % od početne cijene (za kupnju). Za zamjenu nekretnina ne plaća se polog (jamčevina),
- 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 načina plaćanja kupoprodajne cijene sukladno točki IX. ovog Natječaja u slučaju kupnje
- U slučaju zamjene, Izjavu o prihvaćanju načina plaćanja razlike kupoprodajnih cijena
- 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. Kupoprodajnu cijenu kupac može uplatiti:  
- uplatom ukupne kupoprodajne cijene ili razlike u kupoprodajnim cijenama u korist Općine u slučaju zamjene nekretnina u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,  
- obročnom otplatom ukupne kupoprodajne cijene (umanjena za Jamčevinu) ili razlike u kupoprodajnim cijenama u korist Općine u slučaju zamjene nekretnina 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 dospijeća 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 dospijeća 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 dospijeća 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 dospijeća.

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 zaloge 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 snosi Kupac, a u slučaju zamjena nekretnina snose ugovorne strane svaka za svoj dio koji prima u vlasništvo.
- 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: 944-05/22-01/9  
URBROJ: 2167-8-03/01-22-3  
Tar-Torre, 06.06.2022.

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