REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠNJAN
Općinski načelnik

OIB: 14361625563
Trg slobode 1, 52463 Višnjan-Visignano
opcina-visnjan@visnjan.hr

KLASA: 940-02/22-01/02
URBROJ: 2163-38-2-22-1
Višnjan -Visignano, 17. svibnja 2022.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 391. članak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14.), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20.), Odluke o prodaji nekretnina i okućnica u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 4/2018.), Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 3/2019.), Odluke o prodaji i zamjeni nekretnina i okućnica u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 3/2021.), Odluke o prodaji i zamjeni nekretnina i okućnica u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 5/2021.), Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 2/2022.), Odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 2/2022.) i članka 58. Statuta Općine Višnjan („Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 1/2021.) Općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju i zamjenu nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan

I. Izlažu se prodaji, nekretnine u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan specificirane u Tablici br. 1. ovog Natječaja:

Tablica br. 1.

Red. br.	Kat. čestica	Kat. Općina	Ukupna površina k.č. u m²	Vlasništvo Općine Višnjan	Ukupna površina koja se prodaje u m²	Naselje	Kupoprodajna cijena u HRK	Iznos jamčevine u HRK
1.	k.č.br.zgr. 270/2 k.č.br. 1023/6 k.č.br. 1023/7	Višnjan	30 44 160	3/4 3/4 3/4	22,50 33 120	Višnjan	72.420,00	7.242,00
2.	k.č.br. 988 k.č.zgr.360	Višnjan	680 48	1/1 1/1	680 48	Višnjan	925.000,00	92.500,00

3.	k.č.br. 1770/20	Sveti Ivan	980	1/1	980	Smolici	222.460,00	22.246,00
4.	dio k.č.br. 2366/1 buduća k.č.br. 2366/1 -poljoprivredno zemljište	Višnjan	2100 1487	1/1	1487	Milanezi	46.000,00	4.600,00

Sastavni dio Tablice br. 1. su i grafički prikazi kat. čest. pod red.br. 1.-3.
Sastavni dio za kat. čest. pod red.br. 4. je prijedlog parcelacije, te se ista nalazi izvan građevinskog područja u naravi poljoprivredno zemljište.

II. Izlažu se zamjeni nekretnine u vlasništvu Općine Višnjan za nekretnine specificiranu u Tablici br. 2:

Tablica br. 2.

Red.br.	**Katastarska čestica**	**Katastarska Općina**	**Ukupna površina k.č. koja se zamjenjuje u m²**
1.	zamjenjuje se k.č. br. 935/5, k.č.br. 935/4 -u vlasništvu Općine Višnjan za k.č. br. 936/2 -u vlasništvu fizičke osobe	Višnjan	35 36
2.	zamjenjuje se suvlasnički dio Općine Višnjan k.č.br. 1621/1, kčbr. 1621/2, za k.č.br. 1534, -u vlasništvu fizičke osobe	Višnjan Sveti Vital	307,44 1054

Sastavni dio Tablice br. 2. su grafički prikazi.

III. UVJETI PRODAJE

1. Natjecati se mogu fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358. a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
2. Troškove pripreme i prenamjene zemljišta, gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture snosi kupac.
3. Troškove poreza na promet nekretnina, izrade potrebnih potvrda, parcelacija, ovjere potpisa ugovora i prijenosa prava vlasništva na nekretninama.
4. Kupcu se dopušta upis prava vlasništva tek po uplati ukupnog iznosa kupoprodajne cijene i provedbi parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.
5. Površina i ostali podaci o nekretninama iz Natječaja upisani su prema podacima iz katastarskog operata, geodetske izmjere, izvoda iz zemljišnih knjiga i Prostornog plana uređenja Općine Višnjan („Službeni glasnik Grada Poreča“ 6a/02. i Izmjene i dopune PPUO Višnjan „Službeni glasnik Općine Višnjan“ broj 2/07., 2/14., 1/16., 2/20.).
6. Općina Višnjan ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu zemljišta ili namjenu nekretnine.
7. Prije sklapanja Ugovora ponuditelj mora podmiriti sve obveze prema Općini Višnjan i pravim osobama čiji je Općina Višnjan vlasnik/osnivač. U slučaju da je ponuditelj

pravna osoba da i trgovačka društva povezana s ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj: 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07.,146/08., 137/09., 125/11., 152/11., 111/12., 68/13., 110/15., 40/19. i 34/22.) i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članka 41.-43. Zakona o trgovačkim društvima nemaju dugovanja prema Općini Višnjan, trgovačkim društvima i ustanovi čiji je osnivač Općina Višnjan i Republici Hrvatskoj.

8. Troškove izrade i dostave ponuda snose ponuditelji.
9. Sve nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „VIĐENO – KUPLJENO“.
10. Troškove izmještanja postojeće infrastrukture koja prolazi nekretninama snose kupci u slučaju da za iste postoji potreba izmještanja.
11. Ponuditelji dostavljaju ponude za kupnju nekretnina kako je određeno prema rednim brojevima u tekstu Natječaja.

IV. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

1. Ponuditelji su dužni dostaviti dokaz o uplati jamčevina za ozbiljnost ponude.
2. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Višnjan broj HR2423800061849700007, model HR68, poziv na broj 7757-OIB s naznakom (svrha uplate) "jamčevina - za Natječaj".
3. Jamčevina iznosi 10% od početne cijene za nekretninu.
4. Jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.
5. Ponuđaču koji nije uspio na Natječaju jamčevina se vraća u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru. Ponuditelji su dužni navesti račun na koji se uplaćuje povrat jamčevine.
6. Za zamjenu nekretnina ne uplaćuje se jamčevina.

V. SADRŽAJ PONUDE

1. Za fizičke osobe: ime i prezime, prebivalište, OIB i kontakt broj (na ponuđenom Obrascu 1-F); za pravne osobe: naziv tvrtke, adresa sjedišta, OIB i kontakt broj, ime i prezime osoba ovlaštenih za zastupanje, povezane osobe (na ponuđenom Obrascu 1-P).
2. Dokaz o državljanstvu ili registraciji pravne osobe (preslika osobnog dokumenta-osobne iskaznice, putovnice ili domovnice / izvadak iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda).
3. Redni broj nekretnine iz Natječaja i oznaku k.č.br. za koju se podnosi ponuda za kupnju.
4. Ponuđenu cijenu u kunama, a koja ne može biti niža od početnog iznosa kupoprodajne cijene.
5. Dokaz o uplaćenoj jamčevini.
6. Broj računa – IBAN i naziv banke ponuditelja, za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja (dijela) Natječaja.
7. Potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga iz koje je vidljivo da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Općini Višnjan i Republici Hrvatskoj po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Natječaja.
8. U slučaju da je ponuditelj pravna osoba da i trgovačka društva povezana s ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članka 41.-43. Zakona o trgovačkim društvima nemaju dugovanja prema Općini Višnjan i Republici Hrvatskoj po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Natječaja.
9. Za pravne osobe BON-2 ili SOL-2 za posljednjih 180 dana, ponuditelj u navedenom razdoblju ne smije biti u blokadi,

10. Pisanu izjavu o prihvaćanju uvjeta i odredbi iz ovog Natječaja (na ponuđenom Obrascu 2).
11. Privolu za prikupljanje osobnih podataka (na ponuđenom Obrascu PR).

VI. PODNOŠENJE PONUDE

1. Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom "NE OTVARAJ – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE". Na omotnici čitko napisati primatelja i pošiljatelja.
2. Rok za podnošenje pisanih ponuda je **do 25. svibnja 2022.,** poštom ili neposrednom predajom na adresu: Općina Višnjan, Trg slobode 1, 52463 Višnjan-Visignano. Ponude moraju prispjeti u Općinu Višnjan najkasnije do srijede 25. svibnja 2022. godine do 15:00 sati.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz javnog Natječaja neće se razmatrati.

VII. NAJPOVOLJNIJA PONUDA

1. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva za ocjenu i odabir najpovoljnijih ponuda.
2. Ponuda se smatra valjanom ako je dostavljena u roku i u skladu je s odredbama ovog Natječaja.
3. Najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom kupoprodajnom cijenom.
4. Ukoliko ponuditelj čija se ponuda prihvati odustane od svoje ponude gubi pravo na jamčevinu.
5. U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja najboljim ponuditeljem smatrati će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.
6. Ukoliko pristignu dvije identične potpune ponude s istim iznosom ponuđene ugovorne cijene ponuditelji će biti pozvani da u roku o 3 (tri) dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.
7. Ukoliko ponuditelj dostavi ponudu za kupnju više nekretnina, a za jednu ili više nekretnina je prispjelo više ponuda, prihvatiti će se ponuda ponuditelja koji je dostavio ponudu za kupnju više nekretnina te bude najpovoljniji u ponuđenom zbroju vrijednosti uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za pojedinu nekretninu drugih ponuditelja.

O ishodu Natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja.

VIII. SKLAPANJE UGOVORA, MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE

1. Ponuditelji koji nakon donošenja Odluke o odabiru ne pristupe sklapanju Ugovora u roku od 8 (osam) dana od upućivanja pisanog poziva na sklapanje Ugovora gube pravo kupnje nekretnine po ovom Natječaju te gube pravo na povrat jamčevine u cijelosti.
2. Ugovorena kupoprodajna cijena, umanjena za uplaćenu jamčevinu, uplaćuje se u roku od 15 dana od dana ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine.
3. U slučaju da kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 dana od dana dospijeća Općina Višnjan ima pravo raskinuti Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a uplaćenu jamčevinu za sudjelovanje na Natječaju zadržati.
4. Ponuditelji strane fizičke ili pravne osobe za upis uknjižbe prava vlasništva moraju prvotno pribaviti sva potrebna uvjerenja i suglasnosti nadležnih tijela.

5. Upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet Ugovora o kupoprodaji izvršiti će se na temelju Ugovora o kupoprodaji i potvrdi o plaćanju ukupne ugovorene kupoprodajne cijene.
6. Kupac se uvodi u posjed u roku od 30 dana od dana uknjižbe prava vlasništva o čemu se sastavlja zapisnik.

IX. PONIŠTENJE NATJEČAJA

1. Natječaj ili dio Natječaja može se poništiti u bilo kojoj fazi sve do trenutka sklapanja Ugovora o kupoprodaji bez da se posebno obrazlažu razlozi.
2. Općinski načelnik:

- zadržava pravo poništiti Natječaj ili dio Natječaja sve do sklapanja Ugovora o kupoprodaji,
- ne prihvatiti niti jednu ponudu,
- zadržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopune valjane ponude,
- odustati od sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA VIŠNJAN 1 VIŠNJAN OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINSKI NAČELNIK

Angelo Mattich,v.r.