

Na temelju članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj broj 1/24.) i članka 8. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), a sukladno Odluci o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Žminj KLASA: 940-01/25-01/08, URBROJ: 2163-41-01-26-6 od 05.03.2026. godine, Općinski načelnik Općine Žminj dana 03. travnja 2026. godine, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnine

I.

Predmet natječaja je nekretnina u vlasništvu Općine Žminj, i to **k.č. 5021/4** INDUSTRIJSKA ULICA površine 6.804 m² (GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 5801 m² i GOSPODARSKA ZGRADA (PERADARNIK) površine 1003 m²), upisana u zk. ul. 10374 k.o. Žminj, u naravi gospodarska zgrada (nekadašnji peradarnik) i gospodarsko dvorište u Industrijskoj zoni Žminj, **po početnoj cijeni od 600.000,00 eura** (šestotisućaeura).

II.

Nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati u dogovoru s pročelnikom Jedinog upravnog odjela Općine Žminj, uz prethodnu najavu na [tel: 052/846-250](tel:052/846-250) ili [052/846-624](tel:052/846-624).

Nekretninama se raspoložuje u stanju „viđeno - kupljeno“.

III.

Uvjeti natječaja:

Pravo podnošenja ponuda imaju fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, te strani državljani sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Natječaj se provodi pismenom licitacijom prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: **Općina Žminj, Pazinska 2/G, 52341 Žminj**, s naznakom: „**NE OTVARAJ – Ponuda za kupnju nekretnine**“ putem pošte, ili neposredno, predajom Jedinog upravnog odjelu.

Svaki sudionik natječaja dužan je položiti **jamčevinu** u visini od 10% od ukupnog iznosa početne cijene utvrđene u točki I. ovog natječaja, tj. **60.000,00 eura** (šezdesettisućaeura). Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Žminj otvoren kod Erste banke d.d. **IBAN: HR7324020061853100003, model 68 uz poziv na broj 7706-OIB** (i za fizičke osobe i za pravne osobe).

Kandidatima koji nisu uspjeli u natječaju jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana izvršenog izbora, bez prava na kamatu od dana uplate do dana povrata, a kandidatu koji je u natječaju uspio jamčevina se uračunava u cijenu.

Sudionik u nadmetanju mora u ponudi navesti sljedeće podatke:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili boravišta odnosno sjedišta,

- oznaku nekretnine za koju se natječe,
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu, s time da ponuđena cijena ne može biti niža od utvrđene početne cijene.

Ostali uvjeti natječaja:

Uz ponudu sudionik u nadmetanju dostavlja sljedeću dokumentaciju:

- a) za fizičke osobe - ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona i dokaz o državljanstvu (preslik osobne iskaznice ili domovnice);
- b) za pravne osobe - naziv tvrtke, OIB, adresu, broj telefona, ime i prezime osobe za zastupanje i preslik izvoda iz sudskog registra,
- c) dokaz o uplati jamčevine,
- d) potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Žminj, ne stariju od 30 dana (fizičke osobe ponuditelja ili obrta u njegovu vlasništvu ili suvlasništvu, odnosno pravne osobe),
- e) ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno punomoćnike),
- f) broj računa natjecatelja za slučaj povrata jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene plaća i trošak procjene nekretnine u iznosu od 500,00 eura (petstoeura).

Pisane ponude dostavljaju se u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Žminj odnosno najkasnije do 20. travnja 2026. godine, a dostavljaju se osobno ili putem pošte.

IV.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona koja je pravodobna i potpuna te uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.

Ukoliko za nekretninu pristigne više pisanih ponuda s istovjetnom ponuđenom najvišom cijenom Povjerenstvo će između natjecatelja organizirati prodaju usmenim javnim nadmetanjem pri čemu će početna cijena nadmetanja biti najviša ponuđena cijena.

Ukoliko na natječaj pristigne samo jedna ponuda nekretnina se može prodati tom kandidatu po cijeni koju je isti ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

Natjecatelj koji je utvrđen najpovoljnijim dužan je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku od 8 (osam) dana računajući od dana primitka obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.

Kupoprodajna cijena plaća se odjednom u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

Kupac može ishoditi uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini na temelju ugovora i potvrde Općine Žminj o uplati kupoprodajne cijene u cijelosti. Općina Žminj izdati će kupcu Potvrdu o uplati kupoprodajne cijene u cijelosti najkasnije u roku od 8 dana od izvršene uplate.

Kad najpovoljniji natjecatelj odustane od ponude ili ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku od 8 (osam) dana računajući od dana primitka obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem ili ne uplati ugovoreni (izlicitirani) iznos u roku utvrđenim natječajem ili zatraži i dobije raskid ugovora nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

-objavljeno: 03.04.2026.-

Ukoliko natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećim najvećim ponuđenim iznosom i dalje, prema visini ponuđenog iznosa, ali pod uvjetom da unutar roka od 8 dana računajući od dana odustanka najpovoljnijeg natjecatelja odnosno od primitka obavijesti o odustanku prihvati najvišu izlicitiranu cijenu.

Porez na promet nekretnina, trošak ovjere ugovora kod javnog bilježnika, kao i ostale troškove vezane za prijenos prava vlasništva snosi kupac.

V.

Nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće se razmatrati.

Pravodobne ponude otvarati će se dana 28. travnja 2026. godine u 10,00 sati u prostorijama općinske uprave Općine Žminj.

Natjecatelji će biti obaviješteni o rezultatima natječaja u roku od 30 (trideset) dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Općina Žminj zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora, odnosno pravo neprihvatanja nijedne ponude i poništenja natječaja bez obrazloženja i naknade eventualne štete.

KLASA: 940-01/25-01/08
URBROJ: 2163-41-01-26-7
Žminj, 03. travnja 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Plavčić, mag.oec., v.r.