

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 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 i 144/20), članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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, 81/15 i 94/17), članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 5/18, 1/20 i 1/21) i članka 24. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16), a sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Žminj o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina KLASA: 940-01/22-01/11, URBROJ: 2163-41-01-22-4 od 25.11.2022., Općinski načelnik Općine Žminj 01. prosinca 2022. godine raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za zamjenu nekretnina**

### **I.**

#### **Predmet zamjene:**

Predmet zamjene su nekretnine u vlasništvu Općine Žminj za nekretninu u privatnom vlasništvu, i to:

- k.č. 10/2 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 6766 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 244 m<sup>2</sup>,
- k.č. 10/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 646 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 185 m<sup>2</sup>,
- k.č. 11/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 240 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 405 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/2 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 362 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 643 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 298 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/4 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 171 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/5 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 158 m<sup>2</sup>,  
sveukupno 2063 m<sup>2</sup>,  
za
- 1188/1270 dijela k.č. 38 pašnjak, upisana u zk.ul. 6974 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 1188 m<sup>2</sup>.

### **II.**

Tržišne vrijednosti nekretnina za zamjenu kojih je raspisan ovaj javni natječaj utvrđene su od strane sudskog vještaka za građevinsku struku i procjene nekretnina Sergia Zanghirelle dipl.ing.građ. i iznose:

- za nekretnine u vlasništvu Općine Žminj: 325,00 kn/m<sup>2</sup> (43,13 eur/m<sup>2</sup>) za k.č. 10/2, 10/3, 12/1, 12/4 i 12/5 k.o. Žminj, a 245,00 kn/m<sup>2</sup> (32,52 eur/m<sup>2</sup>) za k.č. 11/1, 12/2 i 12/3 k.o. Žminj, odnosno sveukupno 598.475,00 kn / 79.431,28 eur, te
- za nekretninu u privatnom vlasništvu: 385,00 kn/m<sup>2</sup> (51,10 eur/m<sup>2</sup>) za k.č. 38 k.o. Žminj, odnosno sveukupno 457.380,00 kn / 60.704,76 eur.

Razlika u tržišnoj cijeni iznosi 141.095,00 kn (stočetredesetjednutisućuidevedesetipetkuna) / 18.726,52 eur (osamnaesttisućasedamstodvadesetišesteuraipedesetdvacenta).

Za razliku u vrijednosti zamijenjenih nekretnina u iznosu od 141.095,00 kn / 18.726,52 eur, sudionici zamjene dužni su solidarno isplatiti naknadu u korist Općine Žminj, Pazinska 2/G, Žminj, OIB: 55323221255, svaki u 1/2 dijela.

Naknadu na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina moguće je isplatiti u dva jednaka dijela, s rokom plaćanja prvog dijela u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni nekretnina, i drugog dijela u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni.

### **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, tj. pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: **Općina Žminj, Pazinska 2/G, 52341 Žminj**, sa naznakom: „**NE OTVARAJ – Ponuda za zamjenu nekretnina**“ putem pošte, ili neposredno, predajom u pisarnici Općine Žminj.

#### **Sudionik u nadmetanju mora u ponudi navesti sljedeće podatke:**

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

- oznaku nekretnina za koje se natječe.

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) potvrda o nepostojanju duga prema Općini Žminj, ne stariju od 30 dana,

c) ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno punomoćnike) i

d) dokaz prava vlasništva za nekretninu označenu kao k.č. 38 pašnjak upisana u z.k.ul. 6974 k.o. Žminj.

**Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Žminj odnosno najkasnije do 09. prosinca 2022. godine.**

### **IV.**

Općina Žminj će u roku od osam dana od prihvata ponude s ponuditeljem zaključiti Ugovor o zamjeni nekretnina.

### **V.**

Troškove ovjere potpisa, porez na promet nekretnina i prijenosa vlasništva snosi svaka ugovorna strana za nekretnine stečene zamjenom.

### **VI.**

Nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće se razmatrati.

Pravodobne ponude otvarati će se dana 13. prosinca 2022. godine u 9,00 sati u prostorijama općinske uprave Općine Žminj.

Ponuditelji 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 zamjene u svako doba prije potpisivanja ugovora, odnosno pravo neprihvatanja nijedne ponude i poništenja natječaja bez obrazloženja i naknade eventualne štete.

KLASA: 940-01/22-01/11

URBROJ: 2163-41-01-22-5

Žminj, 01. prosinca 2022.

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