

- prijedlog -

Na temelju članka 41. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 05/18.) te članka 2. stavka 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), Općinsko vijeće na sjednici održanoj 03. rujna 2018. donijelo je

O D L U K U

o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Žminj

Članak 1.

Daje se na prodaju putem javnog natječaja pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina u vlasništvu Općine Žminj, i to:

- k.č. 5015/8 šuma i livada upisana u z.k.ul. 4291 k.o. Žminj, u naravi negrađeno građevinsko zemljište u Industrijskoj zoni - Jug, suvlasnički udio 347/2001, površine 347 m², i

- k.č. 5015/9 livada upisana u z.k.ul. 4292 k.o. Žminj, u naravi negrađeno građevinsko zemljište u Industrijskoj zoni - Jug, suvlasnički udio 657/1270, površine 657m²,

prema prijedlogu parcelacije broj EL-38/18 izrađenom po Geolstri d.o.o. Pula, koji čini sastavni dio ove Odluke,

po sveukupnoj početnoj cijeni od 220.000,00 kn (dvjestodvadesettisućakuna).

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka graditeljske struke.

Članak 3.

Natječaj će se provesti javnom pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda sukladno važećoj Odluci o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj, na dan objave natječaja, s time da se određuje prvenstveno pravo kupnje u korist vlasnika susjedne nekretnine.

Članak 4.

Jamčevina za suvlasničke dijelove nekretnina iz članka 1. ove Odluke određuje se u iznosu od 22.000,00 kn (dvadesetdvijetisućekuna).

Članak 5.

Rok uplate kupoprodajne cijene za nekretnine iz članka 1. ove Odluke je 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupac može ishoditi uknjižbu prava vlasništva na kupljenim nekretninama na temelju Ugovora i potvrde Općine Žminj o uplati kupoprodajne cijene u cijelosti. Općina Žminj izdati će kupcu Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti u roku od 8 dana od izvršene uplate.

Članak 6.

Općinski načelnik objavit će Natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Žminj u skladu s odredbama važeće Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj na dan raspisivanja natječaja i ovom Odlukom.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Žminj.

Klasa: 947-01/18-01/04
Urbroj: 2171/04-01-18-9
Žminj, _____ 2018.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Sanjin Stanić

O b r a z l o ž e n j e

Odredbom članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.) propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 41. Statuta Općine Žminj (Službeni glasnik Općine Žminj broj 5/18.) određeno je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Općine Žminj čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna. Isto je propisano i u članku 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.).

Predmet prodaje su sljedeće nekretnine u vlasništvu Općine Žminj:

- k.č. 5015/8 šuma i livada upisana u z.k.ul. 4291 k.o. Žminj, u naravi neograđeno građevinsko zemljište u Industrijskoj zoni - Jug, suvlasnički udio 347/2001, površine 347 m², za koju je procjenu vrijednosti na temelju koje je određena početna cijena izvršio Stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandić, ing.građ., procijenivši prometnu vrijednost kao početnu cijenu u postupku prodaje javnim nadmetanjem na iznos od 66.000,00 kn (šezdesetišesttisućakuna)

- k.č. 5015/9 livada upisana u z.k.ul. 4292 k.o. Žminj, u naravi neograđeno građevinsko zemljište u Industrijskoj zoni - Jug, suvlasnički udio 657/1270, površine 657m², za koju je procjenu vrijednosti na temelju koje je određena početna cijena izvršio Stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandić, ing.građ., procijenivši prometnu vrijednost kao početnu cijenu u postupku prodaje javnim nadmetanjem na iznos od 142.600,00 kn (stočetvdesetdvijetisućestokuna),

i to dijelovi prema prijedlogu parcelacije broj EL-38/18 izrađenom po Geolstri d.o.o. Pula, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.) propisuje da se nekretnine u vlasništvu Općine Žminj prodaju putem javnog natječaja pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda.

Sukladno članku 7. stavak 2. Odluke, početna vrijednost nekretnine ne može biti niža, ali može biti viša od procjene vještaka.

Prema članku 10. stavak 1. Odluke, za iznos jamčevine se, u pravilu, određuje 10 % od početnog iznosa kupoprodajne cijene.

Općinsko vijeće Općine Žminj na sjednici održanoj 03. rujna 2018. donijelo je Odluku o prodaji ovih nekretnina (KLASA: 947-01/18-01/04, URBROJ: 2171/04-01-18-3 od 03.09.2018.), kojom je kao početna cijena bila određena cijena od 300.000,00 kn sukladno kojoj Odluci su raspisani javni natječaji - dana 11.09.2018. i dana

10.10.2018., koji su rezultirali neuspjelim prodajom budući da nije bilo prijavljenih ponuditelja.

U članku 22. stavak 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.) propisano je: „U slučaju da nitko u postupku prikupljanja ponuda ne dostavi ponudu, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, još će se jedanput ponoviti natječaj s istom početnom cijenom“.

Nadalje, u stavku 2. istog članka propisano je slijedeće: “Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, Povjerenstvo nadležno za prodaju nekretnine će o neuspjeloj prodaji obavijestiti Općinskog načelnika, odnosno Općinsko vijeće.”

Budući da procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela nekretnina prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u Proračuna Općine Žminj u 2017. godini, donošenje Odluke o prodaji gore navedenih nekretnina u nadležnosti je Općinskog vijeća, pa se time i vijeće obavještava o neuspjeloj prodaji.

Predlaže se donošenje Odluke o prodaji gdje će početna cijena biti niža od prethodno utvrđene, ali ne niža od procjene sudskog vještaka.