

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 _____ 2019. godine donijelo je

ODLUKU o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Žminj

Članak 1.

Daje se na prodaju putem javnog natječaja pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina u vlasništvu Općine Žminj, označena kao k.č.zgr. 1494 škola i dvorište upisana u zk.ul. 4292 k.o. Žminj, površine 1630 m², u naravi stara ruševna školska zgrada sa dvorištem u naselju Modrušani, po početnoj cijeni od 1.530.000,00 kn (milijunpetstotridesettisućakuna).

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnina ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina.

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.

Članak 4.

Jamčevina za nekretninu iz članka 1. ove Odluke određuje se u iznosu od 153.000,00 kn (stopedesettritisućekuna).

Članak 5.

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

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 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: 947-01/19-01/02
URBROJ: 2171/04-01-19-10
Žminj, _____ 2019.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ
PREDSJEDNIK 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.) propisano 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 je k.č.zgr. 1494 škola i dvorište upisana u zk.ul. 4292 k.o. Žminj, površine 1630 m², u vlasništvu Općine Žminj, u naravi stara ruševna školska zgrada sa dvorištem u nasljeu Modrušani, za koju je procjenu vrijednosti na temelju koje je određena početna cijena izvršio Stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Vladimir Sladonja, dipl.ing.građ., procijenivši tržišnu vrijednost iste na 1.521.973,40 kn (procjena u prilogu).

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 27. ožujka 2019. donijelo je Odluku o prodaji ove nekretnine (KLASA: 947-01/19-01/02, URBROJ: 2171/04-01-19-3 od 27.03.2019.), kojom je kao početna cijena bila određena cijena od 1.700.000,00 kn sukladno kojoj Odluci su raspisani javni natječaji - dana 23.04.2019. i dana 24.05.2019., 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 Proračunu Općine Žminj za 2018. godinu, donošenje Odluke o prodaji gore navedene nekretnine u nadležnosti je Općinskog vijeća Općine Žminj, 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.