



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽMINJ
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 947-01/20-01/11
URBROJ: 2171/04-01-20-5
Žminj, 24. studeni 2020.

Na temelju članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 5/18. i 1/20.) općinski načelnik Općine Žminj dana 24. studenog 2020. donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Žminj i nekretnine u suvlasništvu Općine Žminj i privatnih osoba koja je sastavni dio ovog Zaključka.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

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

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 i 98/19), 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), članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 05/18. i 1/20.) te članka 2. stavka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), Općinsko vijeće na sjednici održanoj _____ 2020. donijelo je

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Žminj i nekretnine u suvlasništvu Općine Žminj i privatnih osoba

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Žminj i nekretnine u suvlasništvu Općine Žminj i privatnih osoba i to:

- I. Nekretnine u vlasništvu Općine Žminj, Pazinska 2/G, Žminj, OIB: 55323221255:
- k.č. 10/2 vrt upisana u zk.ul. 6766 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 302 m²,
 - k.č. 10/3 vrt upisana u zk.ul. 646 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 212 m²,
 - k.č. 11/1 oranica upisana u zk.ul. 6806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 209 m²,
 - k.č. 12/1 vrt upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 514 m²,
- sveukupno 1.237 m², po tržišnoj vrijednosti od 285,00 kn/m², odnosno po sveukupnoj tržišnoj vrijednosti od 352.545,00 kn
- te
- k.č. 12/4 vrt upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 165 m²,
 - k.č. 12/5 vrt upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 191 m²,
- sveukupno 356 m², po tržišnoj vrijednosti od 250,00 kn/m², odnosno po sveukupnoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 89.000,00 kn.

II. Nekretnine u suvlasništvu Općine Žminj u 82/1270 dijela i privatnih osoba Galant Martina, OIB: 24274939334, Galanti 13, Krculi, Žminj u 594/1270 dijela i Galant Renate, OIB: 60319368048, Galanti 13, Krculi, Žminj u 594/1270 dijela:

- k.č. 38 pašnjak, upisana u zk.ul. 6974 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 1270 m²,
- po tržišnoj vrijednosti od 320,00 kn/m², odnosno po sveukupnoj tržišnoj vrijednosti od 406.400,00 kn.

Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjena ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka za građevinsku struku i procjene 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.

Za razliku u vrijednosti zamijenjenih nekretnina u iznosu od 61.385,00 kn, Galant Martin, OIB: 24274939334, i Galant Renata, OIB: 60319368048, oboje iz Galanti 13, Krculi, Žminj, dužni su solidarno isplatiti naknadu u korist Općina Žminj, Pazinska 2/G, Žminj, OIB: 55323221255, svaki u 1/2 dijela.

Naknadu na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 61.385,00 kn je moguće 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.

Članak 5.

Općinski načelnik objaviti će Natječaj za zamjenu nekretnina 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 6.

Ponuditelji su dužni u ponudi za natječaj za zamjenu nekretnina navesti ime, prezime, prebivalište/adresu, OIB i oznaku nekretnina za koje se natječu.

Natječaj će biti otvoren 8 dana od dana objave na oglasnoj ploči Općine Žminj.

S najpovoljnijim ponuditeljem Općina Žminj će u roku od 8 dana od donošenja Odluke o najpovoljnijoj ponudi sklopiti Ugovor o zamjeni nekretnina.

Troškove ovjere ugovora, zemljišnoknjižne provedbe i poreza na promet nekretnina snosi svaka strana za svoje nekretnine stečene zamjenom.

Članak 7.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Žminj i nekretnine u suvlasništvu Općine Žminj i privatnih osoba, Klasa: 947-01/20-01/11, Urbroj: 2171/04-01-20-4 od 22. rujna 2020. godine.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 947-01/20-01/11

URBROJ: 2171/04-01-20-6

Žminj, _____ 2020.

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. i 143/12.) utvrđeno 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 1/13.) 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 zamjene su slijedeće nekretnine:

I. Nekretnine u vlasništvu Općine Žminj, Pazinska 2/G, Žminj, OIB: 55323221255:

- k.č. 10/2 vrt upisana u zk.ul. 6766 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 302 m²,

- k.č. 10/3 vrt upisana u zk.ul. 646 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 212 m²,

- k.č. 11/1 oranica upisana u zk.ul. 6806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 209 m²,

- k.č. 12/1 vrt upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 514 m²,

sveukupno 1.237 m², za koje je procjenitelj Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina, procijenio tržišnu vrijednost na 285,00 kn/m², odnosno sveukupno 352.545,00 kn
te

- k.č. 12/4 vrt upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 165 m²,

- k.č. 12/5 vrt upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 191 m²,

sveukupno 356 m², za koje je procjenitelj Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina, procijenio tržišnu vrijednost na 250,00 kn/m², odnosno sveukupno u iznosu od 89.000,00 kn.

II. Nekretnina u suvlasništvu Općine Žminj u 82/1270 dijela i privatnih osoba Galant Martina, OIB: 24274939334, Galanti 13, Krculi, Žminj u 594/1270 dijela i Galant Renate, OIB: 60319368048, Galanti 13, Krculi, Žminj u 594/1270 dijela:

- k.č. 38 pašnjak, upisana u zk.ul. 6974 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 1270 m², za koju je procjenitelj Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina, procijenio tržišnu vrijednost na 320,00 kn/m², odnosno sveukupno 406.400,00 kn.

Obzirom da je Općina Žminj suvlasnica k.č. 38 k.o. Žminj u 82/1270 dijela, to njezin

udio u vrijednosti ove nekretnine iznosi 26.240,00 kn, pa se vrijednost nekretnine u vlasništvu privatnih osoba umanjuje za taj iznos (406.400,00 kn – 26.240,00 kn = 380.160,00 kn).

Budući da je vrijednost nekretnina u vlasništvu Općine Žminj veća od vrijednosti nekretnine u vlasništvu privatnih osoba, to privatne osobe trebaju Općini Žminj isplatiti razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 61.385,00 kn, svaka u 1/2 dijela.

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 mijenjaju 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.

Početna cijena utvrđena je istovjetno procjeni sudskog vještaka.

Budući da procijenjena vrijednost nekretnine prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u Proračuna Općine Žminj u 2019. godini, donošenje odluke o zamjeni nekretnina u nadležnosti je Općinskog vijeća.