

Na temelju članka 40. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj broj 01/24.) te članka 2. stavka 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj broj 03/16.), Općinsko vijeće na sjednici održanoj _____ 2026. godine donijelo je

O D L U K U

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. 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 550.000,00 eura (petstopedesettisućaeura).

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka za područja građevinarstva i procjene vrijednosti 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 55.000,00 eura (pedesetpettisućaeura).

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 objaviti 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.

Sredstva koja će se ostvariti prodajom nekretnine iz članka 1. ove Odluke strogo su namjenska sredstva i imaju se uložiti u izgradnju nogometnog stadiona i sufinanciranje izgradnje nove zgrade osnovne škole i školsko-sportske dvorane.

Članak 8.

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

KLASA: 940-01/25-01/08
URBROJ: 2163-41-01-26-15
Žminj, _____ 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ
PREDSJEDNIK VIJEĆA
Marko Križman

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., 152/14., 81/15. i 94/17.) 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 40. Statuta Općine Žminj (Službeni glasnik Općine Žminj broj 1/24.) 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 je sljedeća nekretnina u vlasništvu Općine Žminj 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, za koje je procjenu vrijednosti na temelju koje je određena početna cijena izvršila Stalna sudska vještakinja za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Ljiljana Mardešić, struč.spec.ing.aedif., procijenivši istu na iznos od 440.000,00 eura (slovima: četrstočetrestisućaeura).

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.

Budući da procijenjena vrijednost gore navedene nekretnine prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u Proračunu Općine Žminj u 2025. godini, donošenje Odluke o prodaji k.č. 5021/4 k.o. Žminj, u naravi gospodarska zgrada (nekadašnji peradarnik) i gospodarsko dvorište u Industrijskoj zoni Žminj, u nadležnosti je Općinskog vijeća Općine Žminj.

Nastavno na Odluku Općinskog vijeća Općine Žminj KLASA: 940-01/25-1/08, URBROJ: 2163-41-01-26-6 od 05.03.2023. kojom je određeno raspisivanje natječaja za prodaju k.č. 5021/4 k.o. Žminj uz početnu cijenu od 600.000 eura, dana 03.04.2026. raspisan je javni natječaj na koji nije pristigla niti jedna ponuda za kupnju nekretnine.

Sukladno članku 22. stavak 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.) kojom je propisano da će se u slučaju da nitko u postupku prikupljanja ponuda ne dostavi ponudu ili ponuditelj ne

ponude niti početnu cijenu, još jedanput ponoviti natječaj s istom početnom cijenom, drugi javni natječaj raspisan je 04.05.2026. godine. Niti na drugi javni natječaj na kojem je na prodaju ponuđena k.č. 5021/4 k.o. Žminj uz početnu cijenu od 600.000 eura nije pristigla niti jedna ponuda.

Sukladno članku 22. stavak 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnine o neuspjeloj prodaji na ponovljenom javnom natječaju o istome je obavijestilo Općinskog načelnika i Općinsko vijeće.

Nastavno na navedeno, predlaže se donošenje odluke o raspisivanju natječaja za prodaju 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 po početnoj cijeni od 550.000,00 eura.