



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA



**OPĆINA OPRTALJ**  
**COMUNE DI PORTOLE**  
**Općinski Načelnik – Il Sindaco**

KLASA: 940-01/23-01/04

URBROJ.:2163-29-23-3

Oprtalj/Portole, 09.10.2023.

Sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( "NN" 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), članka 33. Statuta Općine Oprtalj („Službene novine Općine Oprtalj – Portole“ broj 2/21), Odluke Općinskog načelnika Općine Oprtalj - Portole od 19.09.2023. godine KLASA: 940-01/23-01/04, URBROJ: 2163-29-23-1, te suglasnosti Općinskog vijeća Općine Oprtalj - Portole od 28.09.2023 godine KLASA: 940-01/23-01/04, URBROJ: 2163-29-23-2, Općinski načelnik Općine Oprtalj – Portole raspisuje

## **NATJEČAJ** **za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole** **putem prikupljanja pismenih ponuda**

Prodaju se nekretnine u vlasništvu Općine i to:

Red. Br.	Adresa	k.č. br.	k.o.	Ukupna površina zemljišta u katastarskom operatu u m2	Površina zemljišta u katastarskom operatu u m2 u vlasništvu Općine	Namjena	Suvlasnik	Posjednik/ Zakupnik/ Prvenstveno pravo	Početna cijena u €
1.	Kaligarići	7166/1 u 1/1 idealnog dijela vlasništva i k.č.br. 7163 u 16/96 idealnog dijela vlasništva	Oprtalj	117+212=329	117+35,33=152,33	građevinsko zemljište	Vlado Fornazar	Vlado Fornazar	8.000,00

2.	Oprtalj	530 zgr.	Oprtalj	51	51	stambena		Žarko Figenwald	7.668,00
3.	Laganisi	6283/2 u 5/6 idealnog dijela vlasništva	Oprtalj	138	115	građevinsko zemljište	-	Dino Bele	5.808,00
4.	Oprtalj	181	Oprtalj	245	245	poljoprivredno zemljište	-	Edo Vižintin	1.316,00
5.	Šegari	10853, 345 zgr. u 2/3 idealnog dijela vlasništva, 4392/4, 4392/5, 4392/7	Oprtalj	131+266+108+66+114= 685	131+177,33+108+66+114=596,33	kuća, dvorište i zemljište	Alma Jugovac	Gracijela Poropat	124.444,00
6.	Oprtalj	6461/2	Oprtalj	516	516	poljoprivredno zemljište	-	-	2.218,00
7.	Oprtalj	190/3	Oprtalj	275	275	građevinsko zemljište	-	-	18.207,00

### UVJETI NATJEČAJA:

Natječaj za prodaju nekretnina se provodi prikupljanjem pismenih ponuda. Sudionik u natječaju, u ponudi treba dostaviti slijedeće:

1. Ime i prezime, OIB, prebivalište za fizičke osobe, odnosno naziv ponuditelja i sjedišta, za pravne osobe, broj telefona;
2. Dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (preslik osobne iskaznice);
3. Preslik registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj;
4. Redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće;
5. Ponudenu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene, u eurima.
6. Broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine;
7. Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10% početne cijene nekretnine;
8. Dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za sudionika koji takvo pravo ostvaruje – izvadak iz zemljišne knjige, pravovaljani ugovor o zakupu, vlastita izjava i ovjerene izjave dva svjedoka).

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Oprtalj - Portole IBAN HR7124020061830400002 sa pozivom na broj odobrenja 68 – 7757 – OIB i naznakom "jamčevina za natječaj – prodaja nekretnina".

Pravo prvenstva kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl.) mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. Suvlasnik zgrade;
2. Korisnik zgrade odnosno njenog dijela koji ima pravovaljani ugovor o zakupu;
3. Dosadašnji posjednik zgrade ili njenog dijela uz uvjet da istu koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);

Pravo prvenstva kupnje neizgrađenog građevinskog zemljišta mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. Suvlasnik;
2. Dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
3. Dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);
4. Vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno aktu o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine.

Da bi ostvarile pravo prvenstvena kupnje, osobe koje se pozivaju to pravo dužne su sudjelovati u postupku natječaja, ispuniti sve uvjete natječaja, prihvatiti sve uvjete iz ponude koja bude utvrđena kao najpovoljnija, osobito prihvatiti najvišu visinu kupoprodajne cijene postignute na javnom natječaju.

U slučaju kupnje nekretnine temeljem prvenstvenog prava, Općina zadržava pravo nazadkupnje po istoj cijeni po kojoj je nekretninu prodala uvećanoj za kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine Oprtalj - Portole, a obavijest o objavi Natječaja je objavljena u javnom glasilu - dnevnim novinama „Glas Istre“.

Svaki sudionik natječaja (pravna ili fizička osoba) dužan je pismenu ponudu dostaviti od **09. listopada 2023. godine do 20. listopada 2023. godine.**

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na sljedeću adresu:

**OPĆINA OPRTALJ, 52428 OPRTALJ, M. Laginje 21 sa naznakom**

**"ZA NATJEČAJ – ZA KUPNJU NEKRETNINA NE OTVARAJ ".**

Ponude za natječaj moraju se podnijeti u roku.

Ponude koje su prispjele poslije roka, nepotpune su ili su pristigle s poštanskim žigom nakon tog datuma smatrat će se kao nevaljanima i odbacit će se.

Sudionik koji uspije u nadmetanju dužan je u roku od osam (8) dana, od primitka poziva, sklopiti Ugovor o kupoprodaji. U slučaju odustajanja od sklapanja Ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Kupac je dužan uplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti u roku od petnaest (15) dana od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama, te se Općina Oprtalj- Portole obvezuje izvršiti uknjižbu istih. Općinski Načelnik može u opravdanim okolnostima, utvrditi mogućnost obročno plaćanje cijene.

Predmetne nekretnine prodaju se u viđenom stanju. Općina Oprtalj - Portole ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Oprtalj - Portole ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Cijene nekretnina za koje nema u blizini električne energije, vode i druge komunalne infrastrukture formirane su na način koji podrazumijeva da financiranje izgradnje komunalne infrastrukture će biti trošak Investitora, a ne Općine.

Očevid nekretnine omogućiti će se u radnim danima nakon objave natječaja uz prethodni dogovor.

Općina Oprtalj - Portole kao prodavatelj pridržava pravo poništenja objavljenog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo ne izbora najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog natječaja. U tom slučaju Općina Oprtalj - Portole ne snosi nikakvu odgovornost prema bilo kojem ponuditelju.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

Sudioniku koji ne uspije u nadmetanju, uplaćena jamčevina (bez kamata) vratiti će se najkasnije u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Javno otvaranje ponuda će biti 27. listopada 2023 godine u 10 sati u zgradi općinske uprave.

O rezultatu natječaja ponuditelji će biti upoznati putem Oglasne ploče na službenim stranicama [www.oprtalj.hr](http://www.oprtalj.hr) najkasnije u roku od pet (5) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Svaki sudionik na natječaj je suglasan s objavom njegovih osobnih podataka u svrhu provedbe predmetnog natječaja od strane Općine Oprtalj - Portole, na službenoj web stranici Općine Oprtalj- Portole, u Službenim novinama Općine Oprtalj - Portole u Središnjem katalogu službenih dokumenata RH. Pravo na pristup, brisanje osobnih podataka, ulaganje prigovora i povlačenje privole za obradu i objavu osobnih podataka moguće je ostvariti putem mail-a: [opcina@oprtalj.hr](mailto:opcina@oprtalj.hr). Svaki prijavitelj u slučaju opravdane sumnje da obrada osobnih podataka nije izvršena transparentno ima pravo podnošenja prigovora nadležnom nadzornom tijelu.

Općina Oprtalj - Portole će čuvati osobne podatke prijavitelja na natječaj sve dok postoji pravni temelj za obradu.

Općinski načelnik:

Leo Bazjak, v.r.