



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽMINJ  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/22-01/11  
URBROJ: 2163-41-01-22-3  
Žminj, 14. studenoga 2022.

Na temelju članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 5/18. 1/20. i 1/21.) općinski načelnik Općine Žminj dana 14. studenoga 2022. 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.

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, 98/19 i 144/20), 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, 81/15 i 94/17.), članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 05/18., 1/20. i 1/21.) 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 \_\_\_\_ studenog 2022. donijelo je

## **O D L U K U**

### **o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina**

#### **Članak 1.**

Raspisuje se natječaj za zamjenu nekretnina, i to:

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

- k.č. 10/2 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 6766 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 244 m<sup>2</sup>,
- k.č. 10/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 646 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 185 m<sup>2</sup>,
- k.č. 11/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 240 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 405 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/2 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 362 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 643 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 298 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/4 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 171 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/5 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 158 m<sup>2</sup>,

sveukupno 2063 m<sup>2</sup>, po sveukupnoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 598.475,00 kn (petstodevedesetosamtisućačetiristosedamdesetipetkuna) / 79.431,28 eur (sedamdesetdevettisućačetiristotridesetjedaneuroidvadesetosamcenti)<sup>1</sup>

i

II. Nekretnine u privatnom vlasništvu, 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:

- 1188/1270 dijela k.č. 38 pašnjak, upisana u zk.ul. 6974 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 1188 m<sup>2</sup>, po sveukupnoj tržišnoj vrijednosti od 457.380,00 kn (četiristopedesetsedamtisućatristoosamdesetkuna) / 60.704,76 eur (šezdesettisućasedamstočetiriuraisedamdesetšestcenti).

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

## **Članak 2.**

Tržišna vrijednost nekretnina 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 141.095,00 kn (stočetdesetjednutisućuidevedesetipetkuna) / 18.726,52 eur (osamnaesttisućasedamstodvadesetisesteurai pedesetdvacenti), Galant Martin, OIB: 24274939334, i Galant Renata, OIB: 60319368048, oboje iz Galanti 13, Krculi, Žminj, dužni su solidarno isplatiti naknadu u korist Općine Žminj, Pazinska 2/G, Žminj, OIB: 55323221255, svaki u 1/2 dijela.

Naknadu na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 141.095,00 kn / 18.726,52 eur 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.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/22-01/11

URBROJ: 2163-41-01-22-4

Žminj, \_\_. studeni 2022.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Sara Mužina

## 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, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17.) 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 5/18., 1/20. i 1/21.) 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 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 6766 k.o. Žminj, pov. 244 m<sup>2</sup>,
- k.č. 10/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 646 k.o. Žminj, pov. 185 m<sup>2</sup>,
- k.č. 11/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, pov. 240 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/1 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, pov. 405 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/2 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 5806 k.o. Žminj, pov. 362 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/3 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 643 k.o. Žminj, pov. 298 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/4 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, pov. 171 m<sup>2</sup>,
- k.č. 12/5 PAZINSKA, PAŠNJAK upisana u zk.ul. 2395 k.o. Žminj, pov. 158 m<sup>2</sup>,

sve u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, sveukupne površine 2.063 m<sup>2</sup>, za koje je procjenitelj Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina, procijenio tržišnu vrijednost na 325,00 kn/m<sup>2</sup> (43,13 eur/m<sup>2</sup>) za k.č. 10/2, 10/3, 12/1, 12/4 i 12/5 k.o. Žminj, a vrijednost k.č. 11/1, 12/2 i 12/3 k.o. Žminj na 245,00 kn/m<sup>2</sup> (32,52 eur/m<sup>2</sup>), odnosno sveukupno za sve nekretnine na 598.475,00 kn / 79.431,28 eur.

II. Nekretnina u privatnom vlasništvu 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:

- 1188/1270 dijela k.č. 38 pašnjak, upisana u zk.ul. 6974 k.o. Žminj, u naravi građevinsko zemljište u naselju Žminj, površine 1188 m<sup>2</sup>, za koju je procjenitelj Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina, procijenio tržišnu vrijednost na 385,00 kn/m<sup>2</sup> (51,10 eur/m<sup>2</sup>), odnosno sveukupno 457.380,00 kn / 60.704,76 eur.

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 Proračunu Općine Žminj u 2021. godini, donošenje odluke o zamjeni nekretnina u nadležnosti je Općinskog vijeća.

