

- prijedlog -

Na temelju članka 41. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 05/18., 1/20. i 1/21.) 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 _____. 2023. 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, i to k.č. 100/Z KUĆA upisana u z.k.ul. 9965 k.o. Žminj, 1. Suvlasnički dio 1/4 i 2. Suvlasnički dio 1/4, u naravi stambena zgrada u fazi rekonstrukcije u Žminju, ul. M. Laginje (1/2 dijela), u posjedovnom listu br. 161 k.o. Žminj upisane površine 54 m², po početnoj cijeni od 15.000,00 EUR (slovima: petnaesttisućaeura) / 113.017,50 kn (stotrinaesttisućastosedamnaestkunai-pedesetlipo)¹.

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenog procjenitelja – 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, s time da se određuje prvenstveno pravo kupnje u korist suvlasnika nekretnine.

Članak 4.

Jamčevina za suvlasničke dijelove nekretnine iz članka 1. ove Odluke određuje se u iznosu od 1.500,00 EUR (slovima: tisućpetstoeura) / 11.301,75 kn.

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.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

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.

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

KLASA: 940-01/23-01/01
URBROJ: 2163-41-01-23-
Žminj, __. 2023.

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., 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 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 prodaje je sljedeća nekretnina u vlasništvu Općine Žminj: k.č. 100/Z KUĆA upisana u z.k.ul. 9965 k.o. Žminj, 1. Suvlasnički dio 1/4 i 2. Suvlasnički dio 1/4, u naravi stambena zgrada u fazi rekonstrukcije u Žminju, ul. M. Laginje (1/2 dijela), u posjedovnom listu br. 161 k.o. Žminj upisane površine 54 m², za koju je procjenu vrijednosti na temelju koje je određena početna cijena izvršio Sudski vještak za građevinsku struku i procjene nekretnina Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., procijenivši istu na iznos od 13.300,00 EUR (slovima: trinaesttisućatristoeura).

Na navedenu procjenu mišljenje je dalo Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za analizu tržišta nekretnina, i to Mišljenje KLASA: 364-01/23-01/97, URBROJ: 2163-18-10/2-23-08 od 02.11.2023. godine.

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.