



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA**

**Klasa: 944-05/12-01/18
Urbroj: 2168/08-03/00-13-3
Fažana, 10.07.2013.**

Na osnovi članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 137/97., 68/98., 22/00., 73/00., 114/01., 15/02., 79/06., 141/06., 148/08. i 153/09, 143/12), članka 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta („Službene novine Istarske županije“ broj 11/09.) i članka 39. Statuta Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 7/09.) Općinsko vijeće Općine Fažana na sjednici održanoj dana 10.07.2013. godine donijelo je

**ODLUKU
o prodaji građevinskog zemljišta**

I

Prodaje se nekretnina – građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Fažana na sljedećoj lokaciji:

Red. br.	k.o.	Predmet prodaje	Ukupna površina u m ²	Početna cijena u kunama	Početna cijena u EUR
1.	Fažana	k.č.br. 776/4	11384	11.040.203,20	1.479.920,00

Uvjeti gradnje na nekretnini koja je predmet prodaje utvrđeni su Urbanističkim planom uređenja turističke zone „Villa San Lorenzo“ („Službene novine Istarske županije“ broj 1/2008).

Kupac zemljišta, po potrebi će o svom trošku izvršiti prenamjenu zemljišta u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

II

Natječaj za prodaju nekretnine provest će se javnim nadmetanjem u kojem se ponuditelji usmeno nadmeću u visini ponude.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske, te državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije.

Oglas o raspisivanju natječaja bit će objavljen u dnevnim novinama i na oglasnoj ploči Općine Fažana.

III

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene nekretnine.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Fažana broj 2340009-1861900001 Općina Fažana - Proračun pozivom na broj 68-7757 OIB, do početka javnog nadmetanja.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke o prihvatu ponude odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 5 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja Odluke o prihvatu ponude, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 5 dana od zaprimanja izjave o **odustanku** od ponude.

IV

Ugovor o prodaji sklopit će se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane Općinskog vijeća Općine Fažana. Pored ostalih odredbi, ugovor obvezno sadržava:

- odredbu o isključenju obveze Općine Fažana na predaju posjeda u slučajevima kada kupac ujedno nije i posjednik nekretnine,
- o tome da uknjižbu prava vlasništva provode kupci samostalno, o svom trošku.

VI

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan isplatiti u roku od 15 dana od zaključenja ugovora.

VII

PRAVILA NADMETANJA:

1. Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određeno za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje te zaprima prijave i dokaze.
2. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da nakon uvodnog otvaranja nadmetanja predaju Komisiji za provedbu natječaja prijavu s osobnim podacima te prilaganjem dokaza:
 - ⌚ uplati jamčevine (uplatnica),
 - ⌚ državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe,
 - ⌚ vlasništvu građevinske parcele koju je potrebno kompletirati nekretninom iz točke I ovog natječaja,
 - ⌚ podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Fažana (potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Fažana, Fažana, 43. Istarske divizije 8),
 - ⌚ punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba,
 - ⌚ broja tekućeg ili žiro računa s naznakom banke-podružnice na koji će se izvršiti povrat jamčevine.
3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu valjanost, te o tome donosi odluku koju odmah objavljuje.
4. Usmeno nadmetanje natjecatelja s valjanom prijavom i potpunim dokazima provodi se za svaku nekretninu posebno. Ako se za pojedinu građevinsku česticu prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini kupoprodajne cijene kao najpovoljnija.
5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 1% od početne kupoprodajne cijene.
6. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.
7. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.

8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju se smatra da ju je potrebno prihvatiti, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanja ugovora donosi Općinsko vijeće Općine Fažana.

VIII

Zadužuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Fažana za pripremu i objavu javnog natječaja prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FAŽANA

Predsjednik:
Timotej Pejin

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje akta utvrđena je člankom 48. stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08,36/09, 150/11, 144/12, 18/13) i člankom 39. Statuta Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 7/09) koji propisuje da o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000,00 (jedan milijun) kn, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. U 2012. godini ostvaren je prihod bez primitaka u iznosu od 31.833.129,40 kn, pa 0,5% od tog prihoda iznosi 159.165,65 kn. To znači da o raspolaganju pokretnina i nekretnina čija vrijednost prelazi navedeni iznos, odlučuje Općinsko vijeće Općine Fažana, a do toga iznosa odluku donosi općinski načelnik.

Odredbom članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 137/97, 68/98, 22/00, 73/00, 114/01, 15/02, 79/06, 141/06, 148/08 i 153/09, 143/12) propisano je da jedinice lokalne samouprave nekretninu u svom vlasništvu mogu otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

II PRIKAZ STANJA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Proračunom Općine Fažana za 2013. godinu planiran je prihod od prodaje građevinskog zemljišta u iznosu od 9.001.324,56 kn. Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti i početne cijene nekretnine koja je predmet prodaje, pribavljena je procjena sudskog vještaka kojom je tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena na iznos od 130 eura/m², pa se prijedlogom odluke predlaže početna cijena u skladu s tom procjenom.

III TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Tekst prijedloga odluke dostavljen je u materijalima uz poziv za sjednicu.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Sredstva za provedbu ovog akta planirana su proračunom Općine Fažana, a odnose se na troškove provedbe javnog natječaja.