



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA VIŠNJAN**  
Općinski načelnik

Trg slobode 1, 52463 Višnjan-Visignano  
OIB: 14361625563  
KLASA: 940-02/22-01/01  
URBROJ: 2163-38-02-22-01  
Višnjan -Visignano, 15. travanj 2022. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i 391. članak 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 i 152/14), Odluke o prodaji okućnica (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 5/12), Odluke o prodaji nekretnina i okućnica u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 4/18), Odluke o prodaji nekretnina i okućnica u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 3/19), Odluke o prodaji nekretnina i zamjeni nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 2/20), Odluke o prodaji nekretnina i zamjeni nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 3/21), Odluke o prodaji nekretnina i zamjeni nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 5/21), Odluke o cijepanju i isključenju dijela nekretnine iz javnog dobra-lokalne ceste (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 5/18) i članka 58. Statuta Općine Višnjan (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 1/21), Općinski načelnik Općine Višnjan, raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU I ZAMJENU NEKRETNINA  
U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE VIŠNJAN**

Članak 1.

Putem javnog natječaja izložiti će se prodaji nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu Općine Višnjan specificirane u Tablici br. 1. i za zamjenu nekretnina u Tablici 2. ovog javnog natječaja:

Tablica br. 1.

R.br.	Katastarska čestica	Kat. Općina	Ukupna površina k.č.	Vlasništvo Općine Višnjan	Ukupna površina koja se prodaje	Naselje	Kupoprodajna cijena u HRK	Iznos jamčevine u HRK
1.	k.č.br.zgr. 270/2 k.č.br. 1023/6 k.č.br. 1023/7	Višnjan	30 m <sup>2</sup> 44 m <sup>2</sup> 160 m <sup>2</sup>	3/4 3/4 3/4	22,50 m <sup>2</sup> 33 m <sup>2</sup> 120 m <sup>2</sup>	Višnjan	72.420,00	7.242,00
2.	k.č.br. 2523/2 k.č. br. 2523/3	Višnjan	200 m <sup>2</sup> 160 m <sup>2</sup>	1/1 1/1	200 m <sup>2</sup> 160 m <sup>2</sup>	Radoši kod Višnjana	90.000,00	9.000,00
3.	k.č.br. 988 k.č.zgr.360	Višnjan	680 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup>	1/1 1/1	680 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup>	Višnjan	925.000,00	92.500,00
4.	k.č. br. 1772/20	Sveti Ivan	980 m <sup>2</sup>	1/1	980 m <sup>2</sup>	Smolici	222.460,00	22.246,00
5.	k.č. br. 1772/1 k.č. br. 1770/22	Sveti Ivan	507 m <sup>2</sup> 467 m <sup>2</sup>	1/1	507 m <sup>2</sup> 467 m <sup>2</sup>	Smolici	221.098,00	22.109,80
6.	k.č. br. 1541/9	Višnjan	1039 m <sup>2</sup>	1/1	1039 m <sup>2</sup>	Višnjan- Rov	545.475,00	54.547,50

7.	k.č. br. 1541/63 k.č. br. 1537/19	Višnjan	743 m2 274 m2	1/1	743 m2 274 m2	Višnjan- Rov	533.925,00	53.392,50
8.	k.č. br. 1541/60	Višnjan	1094 m2	1/1	1094 m2	Višnjan- Rov	574.350,00	57.435,00
9.	k.č. br. 1541/53 k.č. br. 1541/48	Višnjan	1007 m2 263 m2	1/1	1007 m2 263 m2	Višnjan- Rov	666.750,00	66.675,00
10.	k.č. br. 1541/52 k.č. br. 1541/49	Višnjan	1003 m2 247 m2	1/1	1003 m2 247 m2	Višnjan- Rov	656.250,00	65.625,00
11.	k.č. br. 1541/35	Višnjan	1339 m2	1/1	1339 m2	Višnjan- Rov	702.975,00	70.297,50
12.	k.č. br. 1541/54 k.č. br. 1541/47	Višnjan	1000 m2 263 m2	1/1	1000 m2 263 m2	Višnjan- Rov	663.075,00	66.307,50
13.	k.č. br. 1541/51 i k.č. br. 1541/50	Višnjan	847 m2 234 m2	1/1 1/1	847 m2 234 m2	Višnjan- Rov	567.525,00	56.752,50
14.	k.č. 2472	Bačva	270 m2	32/360	24 m2	Žikovići	11.000,00	1.100,00

Tablica 2.

R. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Ukupna površina koja se zamjenjuje
1.	zamjenjuje se k.č. br. 935/5, k.č.br. 935/4 za k.č. br. 936/2	Višnjan Višnjan	35 m2 36 m2

Sastavni dio Tablice 1. i Tablice 2. su grafički prikazi.

#### Članak 2.

##### **PRAVO SUDJELOVANJA IMAJU:**

1. fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
2. pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i inozemstvu,
3. strani državljani sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske,

pod uvjetom da svi prethodno navedeni nemaju dugovanja prema Općini Višnjan, trgovačkim društvima i ustanovi čiji je osnivač Općina Višnjan i Republici Hrvatskoj. U slučaju da je ponuditelj pravna osoba da i trgovačka društva povezana sa ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19 i 34/22) i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članka 41.-43. Zakona o trgovačkim društvima nemaju dugovanja prema Općini Višnjan, trgovačkim društvima i ustanovi čiji je osnivač Općina Višnjan i Republici Hrvatskoj.

#### Članak 3.

##### **UVJETI PRODAJE:**

- troškove pripreme i prenamjene zemljišta, gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture snosi kupac,
- troškove poreza na promet nekretnina, izrade potrebnih potvrda, parcelacija, ovjere potpisa ugovora o kupoprodaji i prijenosa prava vlasništva na nekretninama snosi kupac,
- kupcu se dopušta upis prava vlasništva po uplati ukupnog iznosa kupoprodajne cijene,
- **sve nekretnine se prodaju u zatečenom stanju "VIDENO – KUPLJENO" što isključuje naknadne prigovore kupaca po bilo kojoj osnovi,**
- površina nekretnina iz ovog javnog natječaja upisana je prema podacima iz posjedovnice zemljišnoknjižnog uložka za pojedinu nekretninu, Prostornog plana uređenja Općine Višnjan

(Službeni glasnik Grada Poreča 6a/02 i Izmjene i dopune PPUO Višnjan Službeni glasnik Općine Višnjan 2/07, 2/14, 1/16, 2/20),

- Općina Višnjan ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu zemljišta ili namjenu nekretnine,
- troškove izrade i dostave ponuda snose ponuditelji,
- troškove izmještanja postojeće infrastrukture koja prolazi nekretninama snose kupci u slučaju da za iste postoji potreba izmještanja,
- ponuditelji dostavljaju ponude za kupnju ili zamjenu nekretnina kako je određeno prema rednim brojevima u tekstu natječaja,
- nekretnine po prijenosu prava vlasništva kupac ne može dalje parcelirati niti spajati u svrhe formiranja nove zemljišne čestice podobne za gradnju što će se definirati u ugovoru o kupoprodaji,
- uz kupnju nekretnine iz Tablice 1. pod rednim brojem 13. ponuditelj se obvezuje kupiti dio k.č. br. 2684 k.o. Višnjan u površini 153 m<sup>2</sup> te dio k.č. br. 1542/58 k.o. Višnjan u površini 11 m<sup>2</sup> kada se stvore uvjeti, radi pravilnog oblikovanja građevinskog područja uređenja naselja. Navedeno će se regulirati pri sklapanju ugovora o kupoprodaji za nekretnine iz Tablice 1. pod rednim brojem 13.

#### Članak 4.

#### **JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE:**

- ponuditelji su dužni dostaviti dokaz o uplati jamčevina za ozbiljnost ponude,
- jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Višnjan broj HR2423800061849700007, model HR68, poziv na broj 7757-OIB s naznakom (svrha uplate) "jamčevina - za natječaj",
- jamčevina iznosi 10% od početne cijene za nekretninu,
- **odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine,**
- ponuđaču koji nije uspio na natječaju jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja.

#### Članak 5.

#### **SADRŽAJ PONUDE:**

- za fizičke osobe; ime, prezime, prebivalište, OIB i kontakt broj (na Obrascu 1-F),
- za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, kontakt broj, ime i prezime osoba ovlaštenih za zastupanje, povezane osobe, (na Obrascu 1-P)
- redni broj nekretnine/a iz natječaja i oznaku k.č. br. ,za koju/e se podnosi ponuda za kupnju,
- ponuđeni iznos kupoprodaje u kunama po pojedinoj nekretnini i sveukupno ponuđeni iznos,
- broj računa – IBAN i naziv banke ponuditelja, za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja (dijela) natječaja.

#### **OBVEZNI PRILOZI PONUDI:**

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za fizičku osobu iz Republike Hrvatske (preslika osobne iskaznice, putovnice ili domovnice),
2. dokaz o državljanstvu za fizičku osobu izvan Republike Hrvatske (presliku putovnice),
3. za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje na natječaju,
5. uvid u stanje duga prema Općini Višnjan, trgovačkim društvima i ustanovi čiji je osnivač Općina Višnjan izvršiti će stručne službe Općine Višnjan,
6. potvrdu nadležne Porezne uprave o stanju duga iz koje je vidljivo da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Općini Višnjan i Republici Hrvatskoj po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana pojave ovog natječaja,

7. u slučaju da je ponuditelj pravna osoba da i trgovačka društva povezana sa ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146,08, 137/09, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19 i 34/22) i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članka 41.-43. Zakona o trgovačkim društvima nemaju dugovanja prema Općini Višnjan i Republici Hrvatskoj po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
8. za pravne osobe BON-2 ili SOL-2 za posljednjih 180 dana, ponuditelj u navedenom razdoblju ne smije biti u blokadi,
9. pisanu izjavu o prihvaćanju uvjeta i odredbi iz ovog natječaja (na Obrascu 2).

Ponude moraju biti pisane na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sva dokumentacija koja se prilaže uz ponudu mora biti na hrvatskom jeziku. Prilozi koji nisu pisani hrvatskim jezikom moraju biti prevedeni na hrvatski jezik od ovlaštenog sudskog tumača.

#### Članak 6.

##### **PODNOŠENJE PONUDE**

- ponude se podnose u zatvorenoj omotnici s naznakom **OPĆINA VIŠNJAN, TRG SLOBODE 1, 52463 VIŠNJAN-VISIGNANO NE OTVARAJ – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE** na omotnici čitko napisati pošiljatelja.
- rok za podnošenje pisanih ponuda je do 02. svibnja 2022. godine, poštom ili neposrednom predajom na adresu: **OPĆINA VIŠNJAN, TRG SLOBODE 1, 52463 VIŠNJAN-VISIGNANO**.
- ponude moraju prispjeti u Općinu Višnjan najkasnije do 02. svibnja 2022. godine do 15:00 sati.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja neće se razmatrati.

#### Članka 7.

##### **NAJPOVOLJNIJA PONUDA:**

- odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva za ocjenu i odabir najpovoljnijih ponuda,
- ponuda se smatra valjanom ako je dostavljena u roku i u skladu je s odredbama ovog javnog natječaja,
- najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom kupoprodajnom cijenom,
- ukoliko ponuditelj čija se ponuda prihvati odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- u slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja najboljim ponuditeljem smatrati će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- ukoliko pristignu dvije iste (potpune) ponude s istim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku o 3 dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju,
- ukoliko ponuditelj dostavi ponudu za kupnju više nekretnina, a za jednu ili više tih nekretnina je prispjelo više ponuda, prihvatiti će se ponuda ponuditelja koji je dostavio ponudu za kupnju više nekretnina uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za pojedinu nekretninu drugih ponuditelja.

O ishodu natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja. Odluka o odabiru najpovoljnijih ponuditelja donijet će se najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog javnog natječaja.

#### Članka 8.

##### **SKLAPANJE UGOVORA, MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE:**

- ponuditelji koji u roku od 8 dana od preuzimanja Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji gube pravo kupnje nekretnine po ovom javnom natječaju te gube pravo na povrat jamčevine u cijelosti,
- ugovorena kupoprodajna cijena, umanjena za uplaćenu jamčevinu, uplaćuje se u roku 15 dana od dana ovjere ugovora o kupoprodaji nekretnine,
- ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovornom roku dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana dospijeca, Općina Višnjan ima pravo raskinuti ugovor o kupoprodaji a uplaćenu jamčevinu za sudjelovanje na natječaju zadržati,
- ponuditelji strane fizičke ili pravne osobe za upis uknjižbe prava vlasništva moraju prvotno pribaviti sva potrebna uvjerenja i suglasnosti nadležnih tijela,
- upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ugovora o kupoprodaji izvršiti će se na temelju ugovora o kupoprodaji i potvrdi o plaćanju ukupne ugovorene kupoprodajne cijene,
- kupac se uvodi u posjed u roku 30 dana od dana uknjižbe prava vlasništva,
- ugovori o kupoprodaji za nekretninu iz Tablice 1. pod rednim brojem 12. do 14. sklopiti će se nakon donošenja suglasnosti o prodaji Općinskog vijeća Općine Višnjan.

#### Članka 9.

##### **PONIŠTENJE NATJEČAJA:**

- javni natječaj u cijelosti ili dio javnog natječaja može se poništiti, ne prihvatiti pristiglu ponudu, odnosno odustati od sklapanja ugovora o kupoprodaji u bilo kojem trenutku sve do trenutka sklapanja ugovora o kupoprodaji bez da se posebno obrazlažu razlozi i bez odgovornosti prema ponuditeljima uz obvezu povrata uplaćene jamčevine.

Prijavom na javni natječaj ponuditelj prihvaća odredbe o poništenju javnog natječaja (Obrazac 2).

Općinski načelnik Općine Višnjan:

- **zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja sve do sklapanja ugovora o kupoprodaji**
- **ne prihvatiti niti jednu ponudu**
- **odustati od sklapanja ugovora o kupoprodaji**
- **zadržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopune valjane ponude.**

#### Članak 10.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude za kupoprodaju nekretnine/a na ovome javnom natječaju, koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, dao privolu Općini Višnjan za prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na službenim stranicama i u Službenom glasniku Općine Višnjan, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

#### Članak 11.

Ovaj javni natječaj biti će objavljen na oglasnoj ploči Općine Višnjan, na službenoj internet stranici i u lokalnim novinama.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Angelo Mattich v.r.