

Objavljeno 8. prosinca 2025.

Na temelju članaka 11. i 12. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“ broj 5/20.), općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Motovun-Montona
prikupljanjem pisanih ponuda

I. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine, kako slijedi:

1.1. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 25 i 29/1, obje k.o. Kaldir (u udjelu vlasništva od 1/2), u ukupnoj površini od 2.151 m². Zemljište se nalazi u selu Kaldir.

Početna cijena iznosi 39.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 3.900,00 EUR.

1.2. Građevinsko-poljoprivredno zemljište označeno kao k.č. 1038 k.o. Kaldir, u ukupnoj površini od 1.513 m², od čega je građevinsko 1.053 m², a poljoprivredno 460 m². Zemljište se nalazi u selu Kaldir.

Početna cijena iznosi 61.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 6.100,00 EUR.

1.3. Ruševna stambena zgrada označena kao k.č. 296/2 zgr., s građevinskim zemljištem koje se nalazi na k.č. 1211/1 i 1211/2, sve k.o. Motovun, u ukupnoj površini od 636 m². Zemljište se nalazi u selu Režari u Motovunu.

Početna cijena iznosi 38.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 3.800,00 EUR.

1.4. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 445/2 k.o. Motovun, u površini od 3.532 m². Zemljište se nalazi u selu Murari.

Početna cijena iznosi 115.500,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 11.550,00 EUR.

1.5. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 1208/1 i 1208/2, obje k.o. Motovun, u ukupnoj površini od 1.057 m². Zemljište se nalazi u selu Režari u Motovunu.

Početna cijena iznosi 61.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 6.100,00 EUR.

1.6. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 1211/3 k.o. Motovun, u površini od 820 m². Zemljište se nalazi u selu Režari u Motovunu.

Početna cijena iznosi 47.500,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 4.750,00 EUR.

1.7. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 1213/1 i 1213/2, obje k.o. Motovun, u ukupnoj površini od 853 m². Zemljište se nalazi u selu Režari u Motovunu.

Početna cijena iznosi 57.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 5.700,00 EUR.

1.8. Poljoprivredno zemljište označeno kao k.č. 1931/3, 1931/4 i 2498, sve k.o. Motovun, ukupne od 1.698 m². Zemljište se nalazi istočno od sela Rudeli.

Objavljeno 8. prosinca 2025.

Početna cijena iznosi 4.500,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 450,00 EUR.

1.9. Ugrađena zgrada označena kao k.č. 17/2 zgr k.o. Zumesk u površini od 72 m² (u udjelu vlasništva od 7/20). Nekretnina se nalazi u selu Beletičev Brijeg.

Početna cijena udjela iznosi 29.900,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 2.990,00 EUR.

1.10. Poluugrađena zgrada označena kao k.č. 128/1 zgr k.o. Zumesk, ukupne površine od 111 m² (u udjelu vlasništva od 1/2), Nekretnina se nalazi u selu Labinjani.

Početna cijena udjela iznosi 18.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 1.800,00 EUR.

1.11. Građevinsko zemljište označeno kao k.č. 1378/1 (u udjelu vlasništva od 1/2), ukupne površine od 2.280 m². Nekretnina se nalazi u selu Labinjani.

Početna cijena udjela iznosi 40.000,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 4.000,00 EUR.

1.12. Poljoprivredno zemljište označeno kao k.č. 1602/8, 1602/10, 1608/2, 1608/3, 1609/2, 1609/3, 1609/4, 1609/5, 1609/7, 1609/10, 1610/1, 1610/3 i 1611/1, sve k.o. Zumesk, ukupne površine od 58.322 m² (u udjelu vlasništva od 206955/1008000 odnosno 20,53 %) te poljoprivredno zemljište označeno kao 1604/2, sve k.o. Zumesk, površine od 676 m² (u udjelu vlasništva od 4941/28800 odnosno 17,16 %). Nekretnine se nalaze zapadno od sela Benčići.

Početna cijena udjela iznosi 31.500,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 3.150,00 EUR.

1.13. Poljoprivredno i šumsko zemljište označeno kao k.č. 1883/1, 1883/2, 1883/4, 2222, 2239, 2241, 2252, 2253/1, 2253/2 i 2254/2, sve k.o. Zumesk, ukupne površine od 19.434 m². Nekretnina se nalazi istočno od sela Šculci.

Početna cijena udjela iznosi 83.500,00 EUR.

Jamstveni polog za sudjelovanje u natjecanju je 8.350,00 EUR.

II. Troškove procjene nekretnina, objave natječaja, provedbe postupka prodaje, porez na promet nekretnina, ovjere potpisa i prijenosa vlasništva snosi kupac.

III. Pravo na podnošenje pisane ponude za kupnju nekretnina iz točke I. imaju poslovno sposobne fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i zemalja članica Europske unije te pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

IV. Pisana ponuda mora sadržavati:

- a) za fizičke osobe - ime, prezime, OIB, adresu i dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili putovnice); za pravne osobe - naziv tvrtke, OIB, adresu, ime i prezime osobe za zastupanje i presliku izvoda iz sudskog registra odnosno presliku obrtnice,
- b) naznaku za koju nekretninu se natječe, s oznakom rednog broja iz ovog natječaja, broja katastarske čestice i oznaku katastarske općine,
- c) iznos ponuđene cijene,
- d) dokaz o uplati jamstvenog pologa,
- e) ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno punomoćnike),
- f) dokaz o ostvarivanju prvenstvenog prava kupnje ako to pravo postoji,
- g) izjavu da nema dugovanja prema Općini Motovun-Montona,
- h) broj računa natjecatelja za slučaj povrata uplaćenog jamstvenog pologa,

Objavljeno 8. prosinca 2025.

- i) gospodarski program (ako ga ponuditelj ima),
 - j) izjavu da se obvezuje omogućiti Općini Motovun-Montona pravo služnosti na kupljenim nekretninama u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture (javna odvodnja i drugo) bez naknade.
- V. Natjecatelji su na ime jamstvenog pologa dužni nekretninu iz točke I. ovog Natječaja za koju podnose prijavu uplatiti pojedinačni iznos u visini utvrđenog pologa iz točke I. Jamstveni polog se uplaćuje na žiro račun Proračuna Općine Motovun-Montona IBAN HR4023800061827400001, model 68, s pozivom na broj 7757-OIB natjecatelja, uz naznaku „Jamstveni polog za sudjelovanje na natječaju za kupnju k.č. broj _____.“
- Jamstveni polog uračunat će se najpovoljnijem natjecatelju u prodajnu cijenu. Natjecatelju koji ne uspije u natječaju vraća se uplaćeni jamstveni polog.
- VI. Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti natječaja te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.
- VII. Iznimno, kada u natječaju sudjeluje osoba s prvenstvenim pravom najpovoljnija ponuda je ponuda osobe s prvenstvenim pravom ako prihvaća cijenu utvrđenu od strane sudskog vještaka istaknutu u natječaju odnosno najvišu ponuđenu cijenu koja je ponuđena za tu nekretninu od strane drugog ponuditelja koji se natječe za tu nekretninu te ispunjava opće i posebne uvjete natječaja. Pravo prvenstva ima:
- vlasnik zgrade, kada je nekretnina izložena natječaju određena kao okućnica njihove zgrade,
 - suvlasnik dijela odnosno suvlasnik dijela nove neizgrađene građevinske ili poljoprivredne parcele, radi oblikovanja sukladno DPU, te suvlasnik najvećeg dijela, odnosno suvlasnik dijela zgrade, stana ili poslovnog prostora,
 - korisnika zgrada i stanova te poljoprivrednog zemljišta koji te nekretnine drže u zadnjem, mirnom i nesmetanom posjedu neprekidno najmanje od 1. siječnja 1985. godine.
- VIII. 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.
- Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u raspravljanje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju. Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje jesu li ispunjeni propisani uvjeti te usporedbom ponuđenih cijena zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom. Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po ponuđenoj visini cijene, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.
- Usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom. Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od ponude ili ne pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru jamstveni polog mu neće biti vraćen.
- IX. Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje kupoprodajnog ugovora dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti pristupiti u Jedinostveni upravni odjel i zaključiti ugovor.
- Ponuditelj koji nakon donošenja odluke o prodaji odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora gubi pravo na povrat uplaćenog jamstvenog pologa, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju ili ponuditi sljedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom, uz uvjet da prihvati

Objavljeno 8. prosinca 2025.

- ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu. Nekretnine iz točke I. kupuju se po sustavu viđeno - kupljeno.
- X. Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamstveni polog vratit će se u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi. Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 dana od zaprimanja izjave o odustanku od ponude.
- Općina Motovun-Montona može u cijelosti ili jednom dijelu poništiti postupak prikupljanja pisanih ponuda i o tome obavijestiti ponuditelje.
- XI. Ostali uvjeti kupnje bit će uređeni ugovorom koji će biti i temelj za uknjižbu vlasništva.
- XII. Ponude sa svim podacima, ispravama i dokumentima iz točke IV. dostavljaju se preporučeno poštom ili osobno Natječajnoj komisiji za gospodarenje nekretninama, s naznakom „Ne otvaraj - ponuda za kupnju nekretnine”, na adresu Anticov trg 1, 52424 Motovun-Montona.
- XIII. Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati. Ponuditelji nepotpunih prijava i prijava podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja.
- XIV. Nekretninama se raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“.
- XV. Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave. Prijave moraju biti isporučene do dana 23. prosinca 2025. godine u 11,59 sati.
- XVI. Ponude će se otvarati u zgradi općinske uprave dana 23. prosinca 2025. godine u 12 sati.
- XVII. Sudionici natječaja bit će obaviješteni o rezultatima u roku od 8 dana od dana prihvaćanja najpovoljnije ponude.
- XVIII. Nekretnine iz točke I. mogu se razgledati u dogovoru s općinskom upravom, gdje se mogu dobiti i sve druge informacije i obavijesti vezane uz natječaj.

KLASA: 940-01/25-01/42

URBROJ: 2163-28-02-25-2

Motovun-Montona, 8. prosinca 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK
Tomislav Pahović