

Na temelju članka 3. stavak 2. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/10.) i članka 30. Statuta Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj 18/09., 3/13., 14/18. i 10/21.), Općinski načelnik Općine Lupoglav dana 26. travnja 2023. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o prodaji i zamjeni nekretnina**  
**u vlasništvu Općine Lupoglav**

1. Javnim natječajem za prodaju i zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav prikupljanjem pisanih ponuda (u daljnjem tekstu: javni natječaj) daju se na prodaju i zamjenu sljedeće nekretnine u vlasništvu Općine Lupoglav:

a) Općina Lupoglav **prodaje** građevinsko zemljište u naselju Brest pod Učkom u svojem vlasništvu (vlasnički udio 1/1), katastarske oznake k.č.br. 2091/13, upisano u zk. ul. 252, za k.o. Brest, površine od 4180 m<sup>2</sup>, u naravi pašnjak, unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Brest pod Učkom te unutar Parka prirode Učka. Početna tržišna vrijednost nekretnine koja se daje u prodaju utvrđena je prema elaboratu procjene vrijednosti nekretnine ovlaštenog stalnog sudskog vještaka mjernične struke i procjenitelja nekretnina (elaborat br.: 37A/22 od prosinca 2022. godine).

Početna kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 62.700,00 eura<sup>1</sup>/472.413,15 kuna .

Jamčevina se utvrđuje u visini od 10% od utvrđene početne kupoprodajne cijene predmetne nekretnine i iznosi 6.270,00 eura<sup>2</sup>/47.241,32 kune.

b) Općina Lupoglav **zamjenjuje** nekretnine u svojem vlasništvu (vlasnički udio 1/1),

- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 2226/1, upisano u zk. ul. 913, za k.o. Boljun, površine od 291 m<sup>2</sup>, u naravi livada, u području naselja Kirčija;
- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 2235/1, upisano u zk. ul. 913, za k.o. Boljun, površine od 522 m<sup>2</sup>, u naravi livada, u području naselja Kirčija;
- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 2235/3, upisano u zk. ul. 913, za k.o. Boljun, površine od 770 m<sup>2</sup>, u naravi livada, u području naselja Kirčija;
- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 2235/4, upisano u zk. ul. 913, za k.o. Boljun, površine od 863 m<sup>2</sup>, u naravi livada, u području naselja Kirčija.

Predmetne nekretnine čine cjelinu i daju se u zamjenu zajednički, a početna zajednička tržišna vrijednost, utvrđena je prema procjembenom elaboratu ovlaštenog stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta (elaborat br.: 199 od studenoga 2022. godine) i iznosi 9.728,58 eura<sup>3</sup>/73.300,00 kuna.

Predmetne nekretnine zamjenjuju se za nekretnine u vlasništvu fizičke osobe koje čine cjelinu i daju se u zamjenu zajednički:

- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 903, upisano u zk. ul. 8, za k.o. Vranje, površine od 1500 m<sup>2</sup>, u naravi oranica, u području naselja Vranja i
- poljoprivredno zemljište katastarske oznake k.č.br. 904, upisano u zk. ul. 8, za k.o. Vranje, površine od 838 m<sup>2</sup>, u naravi oranica, u području naselja Vranja,

---

<sup>1, 2, 3, 4</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

početne zajedničke tržišne vrijednosti, utvrđene prema procjembenom elaboratu ovlaštenog stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta (elaborat br.: 200 od studenoga 2022. godine) u iznosu od 9.622,40 eura<sup>4</sup>/72.500,00 kuna.

Razlika ponuđene zajedničke tržišne vrijednosti nekretnina za zamjenu isplatiti će se u novčanom iznosu u korist proračuna Općine Lupoglav.

2. Početna cijena nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenih procjenitelja.
3. Pri odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnine, Natječajna komisija za prikupljanje pisanih ponuda za promet imovinom vodit će se kriterijem najviše ponuđene kupoprodajne cijene, uz ispunjavanje općih i posebnih uvjeta javnog natječaja.
4. Pri odabiru najpovoljnije ponude za zamjenu nekretnina, Natječajna komisija za prikupljanje pisanih ponuda za promet imovinom vodit će se kriterijem ponude zamjenske nekretnine po načelu „vrijednost za vrijednost“, uz ispunjavanje općih i posebnih uvjeta javnog natječaja. Razlika vrijednosti isplatit će se od strane najpovoljnijeg ponuditelja u novčanom iznosu u korist proračuna Općine Lupoglav, što će se definirati ugovorom o zamjeni nekretnina.
5. U skladu s ovom Odlukom o prodaji i zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav (dalje u tekstu: Odluka), Općinski načelnik raspisat će javni natječaj.
6. Tekst javnog natječaja objavit će se na Oglasnoj ploči i na službenoj mrežnoj stranici Općine Lupoglav [www.lupoglav.hr](http://www.lupoglav.hr), a obavijest o prodaji i zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav oglasit će se u dnevnom listu „Glas Istre“.
7. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj mrežnoj stranici Općine Lupoglav [www.lupoglav.hr](http://www.lupoglav.hr) i u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA: 940-04/23-01/03

URBROJ: 2163-25-01/01-23-1

Lupoglav, 26. travnja 2023.

## **OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LUPOGLAV**

Općinski načelnik  
**Franko Baxa, v.r.**