



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Jedinstveni upravni odjel



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 371-01/21-01/7
URBROJ: 2163-31-2/1-22-5
Raša, 22. kolovoza 2022.

Na temelju članaka 15., 16., 18., 20, 21. i 24. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (Službene novine Općine Raša broj 9/16), Odluke Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 021-05/19-01/1 URBROJ: 2144/02-03-19-3 od 28. siječnja 2019. godine (Službene novine Općine Raša broj 1/19), Odluke Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-8 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 024-02/22-01/32, URBROJ: 2163-31-1-22-3 od 18. kolovoza 2022. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Raša, dana 22. kolovoza 2022. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

1. Izlaže se prodaji putem javnog natječaja, (u daljnjem tekstu: natječaj) prikupljanjem pisanih ponuda, 16852/144368 dijela zgrade na k.č. 2976, upisane u zk. ul. 3507, k.o. Trget, u naravi stan na katu dvoetažne stambene građevine na adresi Krapan 38-44, Raša, koji stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, dnevnog boravka, hodnika, starog i novog kupatila, ukupne površine 84,26 m².
2. Stan je u posjedu korisnice Hankije Ibrić, koja ima pravo prvokupa stana i pravo na popust u iznosu od 85% od ostvarene kupoprodajne cijene na natječaju i uvjetima prodaje iz natječaja sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-8 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) i Odluci Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 021-05/19-01/1 URBROJ: 2144/02-03-19-3 od 28. siječnja 2019. godine (Službene novine Općine Raša broj 1/19).
3. Početna cijena stana iznosi 2.342,20 KUNA po m² ili ukupno 197.353,77 KUNA.

Početna cijena stana utvrđena je Odlukom Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-8 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) u visini tržišne cijene stana sukladno Nalazu sudskog vještaka - Procjeni vrijednosti

stambenog prostora – stana u stambenoj građevini na k.č. 2976 k.o. Trget, z.k.ul. 3507 u Krapnu br. 38-44, izrađene od Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ljubomira Buršića inž. građ. iz Labina, Sv. Mikule 31.

Procjena vrijednosti stana ne sadrži Procjenu vrijednosti izvršenih nužnih i korisnih ulaganja korisnika stana koja nisu uračunata u vrijednost stana.

Eventualno naknadno utvrđeno i opravdano potraživanje korisnika stana za troškove nužnih i korisnih ulaganja snosi kupac u cijelosti.

Procjena se prilaže natječaju.

4. Za zgradu u kojoj se nalazi stan izdan je energetska certifikat oznake P_906_2015_10062_SZ2 od dana 25.03.2019. godine, prema kojem zgrada ima energetska razred E prema specifičnoj godišnjoj potrebnoj toplinskoj energiji za grijanje, odnosno energetska razred D prema specifičnoj godišnjoj primarnoj energiji.

5. Uvjeti prodaje nekretnine – stana:

- jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 19.735,38 kuna, a uplaćuje se u korist računa Općine Raša IBAN HR 2323600001836800007 s time da se u rubrici „Model“ upisuje HR68, a u rubrici „Poziv na broj odobrenja“ 9016-OIB
- pravo podnošenja ponude na natječaj imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije
- strane fizičke i pravne osobe država s kojima postoji uzajamnost mogu sudjelovati na natječaju, a ukoliko se izaberu za najpovoljnijeg ponuditelja, dužne su nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora dostaviti suglasnost nadležnog ministarstva za stjecanje vlasništva nekretnine
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena na natječaju s time da je sklapanje kupoprodajnog ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem zavisno od prihvaćanja ponude od strane korisnika stana sukladno pravu prvokupa
- ponuda na natječaj treba sadržavati:
 1. ime prezime, OIB i adresu fizičke osobe ili naziv i sjedište, MBS i OIB pravne osobe
 2. oznaku nekretnine
 3. iznos ponuđene cijene po četvornom metru
 4. dokaz o uplaćenju jamčevine (original ili preslika uplatnice ili virmanskog naloga ovjerenog od pošte ili banke ili drugi odgovarajući dokaz)
 5. original ili presliku osobne iskaznice ili domovnice fizičke osobe
 6. original ili presliku rješenja o registraciji za pravne osobe s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje
- natjecatelj je u ponudi dužan navesti broj svojeg računa radi eventualnog povrata jamčevine
- ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA RAŠA, Trg Gustavo Pulitzer Finali broj 2, Raša, s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – stan u zgradi Krapan 38-44, Raša, 16852/144368 dijela k.č. 2976, k.o. Trget - NE OTVARATI – i adresom ponuditelja.

- rok za podnošenje ponuda na natječaj iznosi 10 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i web stranici Općine i skraćenog teksta natječaja u Glasu Istre
- danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnicu Jedinственog upravnog odjela odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom
- u slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu za nekretninu, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je prvi predao ponudu
- korisniku stana, koji ima pravo prvokupa stana po najvišoj ponuđenoj cijeni i uvjetima prodaje iz natječaja, ponudit će se stan na prodaju, nakon izbora najpovoljnijeg ponuditelja, osim ukoliko je korisnik ujedno najpovoljniji ponuditelj
- u slučaju da na natječaj ne pristigne niti jedna ponuda, korisniku stana će se ponuditi stan na prodaju po početnoj cijeni i uvjetima prodaje iz natječaja
- korisnik stana se o prihvatu ponude za kupnju stana po najvišoj ponuđenoj cijeni odnosno o prihvatu ponude po početnoj cijeni i uvjetima prodaje iz natječaja, treba izjasniti izjavom u roku od 30 dana od primitka ponude
- ukoliko korisnik ne prihvati ponudu za kupnju stana po najvišoj ponuđenoj cijeni sklapa se kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem
- ukoliko je najpovoljniji ponuditelj korisnik stana, rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora je 8 dana od primitka Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- ukoliko je najpovoljniji ponuditelj druga osoba, a korisnik stana prihvati ponudu za kupnju stana po najvišoj ponuđenoj cijeni, rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora s korisnikom stana je 8 dana od primitka poziva za sklapanje ugovora
- ukoliko je najpovoljniji ponuditelj druga osoba, a korisnik stana ne prihvati ponudu za kupnju stana po najvišoj ponuđenoj cijeni, rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem je 8 dana od primitka poziva za sklapanje ugovora
- u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja
- najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine
- ukoliko na natječaj ne pristigne niti jedna ponuda, a korisnik prihvati ponudu za kupnju stana po početnoj cijeni i uvjetima prodaje iz natječaja, rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora je 8 dana od primitka Odluke Općinskog vijeća o prodaji stana
- ukoliko korisnik stana prihvati ponudu za kupnju stana odnosno ukoliko je korisnik stana ujedno najpovoljniji ponuditelj, dužan je prije sklapanja kupoprodajnog ugovora platiti dospjelu najamninu
- najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, u roku od 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora
- u slučaju plaćanja kupoprodajne cijene iz kredita odobrenog od banke dozvoljava se uknjižba založnog prava na nekretnini u korist banke radi osiguranja plaćanja kredita odobrenog kupcu za potrebe isplate kupoprodajne cijene prodavatelju,
- ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana ugovor će se raskinuti, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine
- uknjižba prava vlasništva nekretnine na ime kupca dozvoljava se nakon uplate kupoprodajne cijene
- porez na promet nekretnine, troškove ovjere ugovora i potvrde kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini snosi kupac,
- najpovoljnijeg ponuditelja izabrat će se ukoliko na natječaj pravovremeno pristigne barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju

- prodavatelj pridržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji
- ponuditelji će se o rezultatima natječaja obavijestiti u roku od 8 dana od donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Uvid u Energetski certifikat stana može se izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2.

Detaljnije obavijesti o natječaju mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Raša ili na telefon 052 – 880 820.

PROČELNIK
Igor Radić

