



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](mailto:opcina-rasa@pu.t-com.hr); [www.rasa.hr](http://www.rasa.hr)

KLASA: 943-01/21-01/11  
URBROJ: 2163-31-2/1-22-8  
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: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-9 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 024-02/22-01/33, URBROJ: 2163-31-1-22-2 od 22. 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, stan na prvom katu stambeno-poslovne zgrade na adresi Koromačno 5, Koromačno, izgrađenoj na k.č. 5289/ZGR, upisanoj u z.k.ul. 738 k.o. Skitača.

Predmet prodaje je 4. suvlasnički dio: 1/5 etažno vlasništvo (E2) na k.č. 529/ZGR, s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na prvom katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i WC-a, ukupne površine 48,79 m<sup>2</sup>, s pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

2. Nekretnina – stan izlaže se prodaji slobodan od osoba i stvari.

3. Početna cijena stana iznosi 5.042,02 kune po m<sup>2</sup> ili ukupno 246.000,00 kuna.

Početna cijena stana utvrđena je Odlukom Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-9 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) u visini tržišne cijene stana sukladno Procjembenom elaboratu, br. el. 042/21 za stan na I katu stambeno poslovne zgrade – 4. suvlasnički dio: 1/5 etažno vlasništvo (E-2) na k.č. 529/ZGR k.o. Skitača, Koromačno, Koromačno 5, izrađenog od Bruna Škopca, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnine.

Procjembeni elaborat se prilaže natječaju.

4. Za stan izdan je energetska oznaka P\_906\_2015\_10180\_SZ2 od dana 21.08.2022. godine, prema kojem stan ima energetska razred F prema specifičnoj godišnjoj potrebnoj toplinskoj energiji za grijanje, odnosno energetska razred G prema specifičnoj godišnjoj primarnoj energiji.

5. Uvjeti prodaje nekretnine – stana:

- jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 24.600,00 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
- 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 Koromačno 5, Koromačno, 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 Jedinog 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
- najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od dana primitka Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- 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
- najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom Raša

- jamčevina koju je uplatio najpovoljniji ponuditelj uračunava se u kupoprodajnu cijenu, a ostalim natjecateljima se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- 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
- zakašnjele ponude se neće otvarati, a za nepotpune ponude koje ne sadrže natječajem traženu dokumentaciju, predložit će se donošenje Odluke o odbijanju ponude
- 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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2.

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

PROČELNIK

Igor Radić

