



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: 943-01/21-01/10  
URBROJ: 2163-31-2/1-22-8  
Raša, 18. 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: 2163-31-3-22-10 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) i Odluke Općinske načelnice Općine Raša KLASA: 024-02/22-01/32 URBROJ: 2163-31-1-22-5 od 18. kolovoza 2022. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Raša dana 18. kolovoza 2022. godine objavljuje

### JAVNI NATJEČAJ

1. Izlažu se prodaji putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), prikupljanjem pisanih ponuda, nekretnine k.č. 689/1 oranica, vinograd sa 1.071 m<sup>2</sup> i k.č. 689/3 oranica sa 19 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. 2361 k.o. Skitača, u vlasništvu Općine Raša u 1/1 dijela, a koje nekretnine čine jednu zajedničku cjelinu ukupne površine 1.090 m<sup>2</sup>.
2. Prema Prostornom planu uređenja Općine Raša (Službene novine Općine Raša, br. 12/11, 06/16 i 8/16 - pročišćeni tekst; 8/19, 9/19 – pročišćeni tekst), nekretnine se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Ravni, namjene – izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Zemljište se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP)-300/1000 m od obalne crte.
3. Početna cijena nekretnine iznosi 904,59 kuna po m<sup>2</sup>, što ukupno za 1.090 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 986.000,00 kuna.

Početna cijena utvrđena je Odlukom Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/22-01/3, URBROJ: 2163-31-3-22-10 od 26. svibnja 2022. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/22) u visini tržišne cijene nekretnine sukladno Procjembenom elaboratu, br. el. 039/21 za građevinsko zemljište k.č. 689/1 i k.č. 689/3, obje k.o. Skitača, izrađenom od Bruna Škopca, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnine, koji elaborat se prilaže javnom natječaju.

4. Uvjeti prodaje nekretnine:
  - jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 98.600,00 kuna, a uplaćuje se u korist računa Općine Raša IBAN HR2323600001836800007 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 Ministra pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje vlasništva nekretnine
  - kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena na natječaju,
  - ponuda na natječaj treba sadržavati:
    1. ime i prezime, OIB i adresu za fizičke osobe  
naziv i sjedište, te MBS i OIB za pravne osobe
    2. oznaku nekretnine
    3. iznos ponuđene cijene po četvornom metru  
i priloge:
      - dokaz o uplaćenju jamčevine, (original ili preslika uplatnice ili virmanskog naloga ovjerenog od pošte ili banke ili drugi odgovarajući dokaz)
      - original ili presliku osobne iskaznice ili domovnice za fizičke osobe,
      - 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 2, 52223 Raša, s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE - NE OTVARATI - ponuda za kupnju k.č. 689/1 i k.č. 689/3, k.o. Skitača“ i adresom ponuditelja
- rok za podnošenje ponuda na natječaj iznosi 10 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči, web stranici i 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 slijedeći 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
- 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
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene, umanjene za iznos uplaćene jamčevine, je 30 dana od dana 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 prodavatelj će raskinuti ugovor, 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 koja nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju
- prodavatelj ima pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora
- zakašnjele ponude se neće otvarati, a za nepotpune ponude, koje ne sadrže natječajem traženu dokumentaciju, predložiti će se donošenje Odluke o odbijanju ponude
- ponuditelji će se o rezultatima natječaja obavijestiti u roku od 8 dana od donošenja Odluke Općinskog vijeća.

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

