



REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Općinsko vijeće



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: 024-03/22-01/
 URBROJ: 2163-31-3-22-
 Raša, _____ 2022.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09, 153/09, 143/12. I 154/14), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13, 4/18, 2/21), članka 23. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (“Službene novine Općine Raša” broj 9/16), nakon provedenog Javnog natječaja KLASA: 371-01/21-01/7 URBROJ: 2163-31-2/1-22-5 od 22. kolovoza 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj _____ 2022. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U

Članak 1.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na Javnom natječaju KLASA: 371-01/21-01/7 URBROJ: 2163-31-2/1-22-5 od 22. kolovoza 2022. godine, za prodaju 16852/144368 dijela zgrade na k.č. 2976, upisane u zk. ul. 3507, k.o. Trget, u naravi stana 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, iznosi 2.343,70 kuna/311,06 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m², odnosno da ukupno za 84,26 m² iznosi 197.480,16 kuna/26.210,12 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Utvrđuje se da je Hankija Ibrić, Krapan 42, Raša, s ponuđenom cijenom iz prethodnog stavka jedini ponuditelj te se odabire kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnine – stana iz ove Odluke.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Hankija Ibrić korisnica nekretnine – stana iz članka 1. ove Odluke te da ima pravo na popust u iznosu od 85% od ostvarene kupoprodajne cijene na javnom natječaju, 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), 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), Odluci Općinske načelnice KLASA: 024-02/22-01/32, URBROJ: 2163-31-1-22-3 od 18. kolovoza 2022. godine i uvjetima Javnog natječaja KLASA: 371-01/21-01/7 URBROJ: 2163-31-2/1-22-5 od 22. kolovoza 2022. godine.

Članak 3.

Općina Raša prodat će nekretninu - stan iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po cijeni od 29.622,02 kuna/3.931,52 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) i uvjetima prodaje utvrđenim u javnom natječaju.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti s Općinom Raša ugovor o kupoprodaji u roku od 8 dana od dana primitka ove Odluke.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u određenom mu roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor o kupoprodaji ili ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 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, te će se isti predati kupcu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 5.

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine iz članka 3. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 19.735,38 kuna/2.619,34 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450), koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 6.

U slučaju plaćanja cijene nekretnine iz kredita odobrenog od banke, dozvoljava se uknjižba založnog prava na suvlasničkom dijelu nekretnine iz članka 1. ove Odluke u korist banke radi osiguranja plaćanja kredita odobrenog kupcu za potrebe isplate cijene prodavatelju.

Članak 7.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem cijene više od 30 dana, prodavatelj će raskinuti ugovor, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 8.

Uknjižba prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ove Odluke na ime kupca dozvoljava se nakon uplate cijene iz članka 5. ove Odluke.

Porez na promet nekretnine – stana, troškove ovjere ugovora i potvrde kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini iz članka 1. ove Odluke snosi kupac.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Željko Zahtila

Obrazloženje

Temeljem 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 objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnine u vlasništvu Općine Raša – 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. Javni natječaj objavljen je na oglasnoj ploči i web stranici Općine Raša 23. kolovoza 2022. godine, a skraćeni tekst natječaja istog dana u Glasu Istre.

Po isteku roka za podnošenje ponuda, Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju na sjednici 7. rujna 2022. godine utvrdilo je da je na natječaj pristigla jedna pravovremena i potpuna ponuda ponuditelja Hankija Ibrić, Krapan 42, Raša, koja je ponudila cijenu u iznosu od 2.343,70 kuna po m², a što za 84,26 m² stana ukupno iznosi 197.480,16 kuna. Javnim natječajem bila je utvrđena početna cijena u iznosu od 2.342,20 kuna po m².

Prema odredbi javnog natječaja, najpovoljnijeg ponuditelja izabrat će se ukoliko pristigne barem jedna pravovremena i potpuna ponuda koja nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju, što je sukladno članku 20. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša.

Prema odredbi natječaja kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena.

S obzirom na navedeno, a budući je ponuda imenovane bila jedina ponuda, Povjerenstvo je ponuđenu cijenu utvrdilo najvišom ponuđenom cijenom, a ponuditelja najpovoljnijim ponuditeljem po natječaju.

Budući da je Hankija Ibrić korisnica nekretnine – stana koji je predmet natječaja, to ista ima pravo na popust u iznosu od 85% od ostvarene kupoprodajne cijene na javnom natječaju, sukladno navedenom u čl. 2. prijedloga Odluke.

Rokovi za sklapanje ugovora i plaćanja cijene, dozvola uknjižbe založnog prava u slučaju plaćanja cijene iz kredita, te raskid ugovora u slučaju zakašnjenja s plaćanjem, uknjižba prava vlasništva na ime kupca, plaćanje poreza na promet, troškova ovjere ugovora i potvrde te ostalih troškova za uknjižbu, predlažu se sukladno uvjetima prodaje utvrđenim u natječaju i Odluci Općinskog vijeća.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Raša da prijedlog Odluke razmotri i donese u predloženom tekstu.

Općinska načelnica
mr.sc. Glorija Paliska, dipl.ing.stroj.