



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, 144/20), 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: 943-01/21-01/11 URBROJ: 2163-31-2/1-22-8 od 22. kolovoza 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici _____ 2022. godine donijelo je sljedeću

O D L U K U

Članak 1.

Utvrđuje se da su u otvorenom roku na Javni natječaj KLASA: 943-01/21-01/11 URBROJ: 2163-31-2/1-22-8 od 22. kolovoza 2022. godine, za prodaju nekretnine – stana na prvom katu stambeno-poslovne zgrade na adresi Koromačno 5, Koromačno, izgrađenoj na k.č. 529/ZGR, upisanoj u z.k.ul. 738 k.o. Skitača (pri čemu je predmet prodaje 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 m², s pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade), pristigle četiri ponude, i to ponude:

- Elvire Millevoi, Astoria NY 11101, 43 ST 34/36, Sjedinjene Američke Države, s ponuđenom cijenom u iznosu od 6.150,00 kuna po m²
- Donalda Rajkovića, Viškovići 1C, Koromačno, s ponuđenom cijenom u iznosu od 5.999,00 kuna po m²
- Radovana Radičanina, Lošinjska 12, Rabac, s ponuđenom cijenom u iznosu od 5.556,41 kuna po m²
- Nikoline Šverko, Senari 11, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 5.827,69 kuna po m².

Članak 2.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na javnom natječaju za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 6.150,00 kuna/816,25 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m², a da ukupno za 48.79 m² stana, iznosi 300.058,50 kuna/39.824,61 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Elvira Millevoi, Astoria NY 11101, 43 ST 34/36, Sjedinjene Američke Države, s ponuđenom cijenom od 6.150,00 kuna po m2, koja ukupno za 48.79 m2 stana, iznosi 300.058,50 kuna izabire se kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnine – stana iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Općina Raša prodat će nekretninu - stan iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po kupoprodajnoj cijeni od 300.058,50 kuna/39.824,61 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450) i uvjetima prodaje utvrđenim u javnom natječaju.

Članak 4.

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

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat 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 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 5.

Utvrđuje se da je za stan izdan energetska certifikat oznake 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, te da će se isti predati kupcu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 6.

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine iz članka 3. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 24.600,00 kuna/3.264,98 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450), koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

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 10.

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: 2163-31-3-22-9 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 objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnine u vlasništvu Općine Raša – stana na prvom katu stambeno-poslovne zgrade na adresi Koromačno 5, Koromačno, izgrađenoj na k.č. 529/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 m², s pripadajućim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. 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 održanoj 7. rujna 2022. godine utvrdilo je da su na natječaj pristigle četiri ponude, i to ponude sljedećih ponuditelja: Elvire Millevoi, Astoria NY 11101, 43 ST 34/36, Sjedinjene Američke Države; Donalda Rajkovića, Viškovići 1C, Koromačno; Radovana Radičanina, Lošinjska 12, Rabac; Nikoline Šverko, Senari 11, Labin.

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

Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju, po otvaranju, pregledu i razmatranju ponuda utvrdilo je da je najvišu ponuđenu cijenu na javnom natječaju ponudila Elvira Millevoi, Astoria NY 11101, 43 ST 34/36, Sjedinjene Američke Države, te je predložilo da se imenovana izabere najpovoljnijim ponuditeljem.

Ovom Odlukom predlaže se da se Elvira Millevoi izabere kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju s ponuđenom cijenom u iznosu od 6.150,00 kuna po m², koja ukupno za 48.79 m² stana iznosi 300.058,50 kuna. Javnim natječajem je početna cijena utvrđena u iznosu od 5.042,02 kune po m².

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.