



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: 371-01/20-01/8 URBROJ: 2163-31-2/1-22-4 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 je u otvorenom roku na Javni natječaj KLASA: 371-01/20-01/8 URBROJ: 2163-31-2/1-22-4 od 22. kolovoza 2022. godine, za prodaju nekretnine – stana u zgradi sagrađenoj na k.č. 255/zgr, k.o. Cere, na adresi Ul. M. Vlačić Ilirik 142, Raša, a koji se nalazi na prvom katu zgrade i sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupatila, wc-a, hodnika i balkona, ukupne površine 48,08 m<sup>2</sup>, pristiglo 18 ponuda, i to ponude:

- Rahime Dedić, Matije Vlačića ilirika 142, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.600 kuna po m<sup>2</sup>
- Antonija Kogejca, Matije Vlačića ilirika 152, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.951,75 kuna po m<sup>2</sup>
- Ester Škopac, Prkušnica 35, Sv. Marina, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.130 kuna po m<sup>2</sup>
- Endija Kurtića, Matije Vlačića Ilirika 86, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.120,00 kuna po m<sup>2</sup>
- Josipa Zupićića, Snašići 1C, Snašići, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.437,00 kuna po m<sup>2</sup>
- Hanny Tutan, Maršala Tita 149, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.594,20 kuna po m<sup>2</sup>
- Elvire Softić, Vinež 41a, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.327,78 kuna po m<sup>2</sup>
- Kristijana Boškovića, Matije Vlačića Ilirika 148, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.442,20 kuna po m<sup>2</sup>
- Rakos gradnje d.o.o., Rudarska 7, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.679,70 kuna po m<sup>2</sup>

- Maje Suljić, Mate Balote 2/27, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 5.010,00 kuna po m<sup>2</sup>
- Adriatic Sea Food d.o.o., Ulica 1. maja 15, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.917,43 kune po m<sup>2</sup>
- Radovana Radičanina, Lošinjska 12, Rabac, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.227,48 kuna po m<sup>2</sup>
- Martine Havić, Maršala Tita 21, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.697,52 kune po m<sup>2</sup>
- Azire Odošić, Prilaz Kršin 1, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.991,68 kuna po m<sup>2</sup>
- Martine Čondrić Kovačević, Istarska 18, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.011,09 kuna po m<sup>2</sup>
- Jasenke Ribarić, Vranja 24, Boljun, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.970,00 kuna po m<sup>2</sup>
- Ive Sergo, Zartinj 6/B, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 3.661,57 kuna po m<sup>2</sup>
- Andreja Licula, Presika 1A, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 4.913,00 kuna po m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na javnom natječaju za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 5.010,00 kuna/664,94 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m<sup>2</sup>, a da ukupno za 48.08 m<sup>2</sup> stana, iznosi 240.880,80 kuna/31.970,38 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Maja Suljić, Mate Balote 2/27, Raša, s ponuđenom cijenom od 5.010,00 kuna po m<sup>2</sup>, koja ukupno za 48.08 m<sup>2</sup> stana, iznosi 240.880,80 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 240.880,80 kuna/31.970,38 eura (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\_10179\_SZ2 od dana 21.08.2022. godine, prema kojem stan ima energetska razred E prema specifičnoj godišnjoj potrebnoj toplinskoj energiji za grijanje, odnosno energetska razred F 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 14.335,05 kuna/1.902,59 eura (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: 021-05/20-01/5, URBROJ: 2144/02-03-20-4 od 3. studenoga 2020. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 10/20) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 024-02/22-01/33, URBROJ: 2163-31-1-22-1 od 22. kolovoza 2022. godine, Jedinstveni upravni odjel objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnine u vlasništvu Općine Raša – stana u zgradi sagrađenoj na k.č. 255/zgr, k.o. Cere, na adresi Ul. M. Vlačić Ilirik 142, Raša, a koji se nalazi na prvom katu zgrade i sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupatila, wc-a, hodnika i balkona, ukupne površine 48,08 m<sup>2</sup>. 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 je na natječaj pristiglo 18 ponuda, i to ponude sljedećih ponuditelja: Rahime Dedić, Matije Vlačića ilirika 142, Raša; Antonija Kogejca, Matije Vlačića ilirika 152, Raša; Ester Škopac, Prkušnica 35, Sv. Marina; Endija Kurtića, Matije Vlačića Ilirika 86, Raša; Josipa Zupičića, Snašići 1C, Snašići; Hanny Tutan, Maršala Tita 149, Raša; Elvire Softić, Vinež 41a, Labin; Kristijana Boškovića, Matije Vlačića Ilirika 148, Raša; Rakos gradnje d.o.o., Rudarska 7, Labin; Maje Suljić, Mate Balote 2/27, Raša; Adriatic Sea Food d.o.o., Ulica 1. maja 15, Raša; Radovana Radičanina, Lošinjska 12, Rabac; Martine Havić, Maršala Tita 21, Raša; Azire Odošić, Prilaz Kršin 1, Labin; Martine Čondrić Kovačević, Istarska 18, Labin; Jasenke Ribarić, Vranja 24, Boljun; Ive Sergo, Zartinj 6/B, Labin; Andreja Licula, Presika 1A, 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 Maja Suljić, Mate Balote 2/27, Raša, te je predložilo da se imenovana izabere najpovoljnijim ponuditeljem.

Ovom Odlukom predlaže se da se Maja Suljić izabere kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju s ponuđenom cijenom u iznosu od 5.010,00 kuna po m<sup>2</sup>, koja ukupno za 48.08 m<sup>2</sup> stana iznosi 240.880,80 kuna. Javnim natječajem bila je utvrđena početna cijena u iznosu od 2.981,50 kuna po m<sup>2</sup>.

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.