



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 152/14, 81/15, 94/17), 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. 150/11. 144/12 i 19/13 pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13, 4/18 i 2/21), članka 20. i 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: 943-01/21-01/10, URBROJ:2163/31-2/1-22-8 od 18. kolovoza 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici _____ 2022. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U

Članak 1.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na javnom natječaju za prodaju nekretnina k.č. 689/1 oranica, vinograd sa 1.071m² i k.č. 689/3 oranica sa 19m², obje upisane u z.k.ul. 2361 k.o. Skitača, naselje Ravni, iznosi 1.166,30 kuna/154,80 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m², odnosno da ukupno za 1.090 m² iznosi 1.271.271,00 kuna/168.726,66 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Utvrđuje se da je društvo FOUR NEKRETNINE d.o.o., Kalužica 51, Klana (Općina Klana), OIB: 49460319638, sa ponuđenom cijenom iz stavka 1. ovog članka jedini ponuditelj te se izabire kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnina iz ove Odluke.

Članak 2.

Općina Raša prodat će nekretnine iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po kupoprodajnoj cijeni od 1.271.271,00 kuna/168.726,66 euro (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 3.

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 98.600,00 kuna/13.086,50 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450), koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 4.

U slučaju plaćanja kupoprodajne 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 kupoprodajne cijene prodavatelju.

Članak 5.

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

Članak 6.

Prodavatelj može u bilo koje doba sve do sklapanja kupoprodajnog ugovora odustati od prodaje nekretnina iz čl.1. ove Odluke.

Članak 7.

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

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere ugovora i potvrde kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini snosi kupac.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan nakon 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: 2163-31-3-22-10) od 26. svibnja 2022. 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 objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnina u vlasništvu Općine Raša k.č. 689/1 oranica, vinograd sa 1.071m² i k.č. 689/3 oranica sa 19m², obje upisane u z.k.ul. 2361 k.o. Skitača, u naselju Ravni koji je objavljen na oglasnoj ploči i web stranici Općine Raša 23. kolovoza 2022. a skraćeni tekst natječaja istog dana u Glasu Istre, te je rok za podnošenje ponuda bio zaključno do 2. rujna 2022.

Po isteku navedenog roka, Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju na sjednici 7. rujna 2022. utvrdilo je da je na natječaj pristigla jedna pravovremena i potpuna ponuda za k.č. 689/1 i k.č.689/3 k.o. Skitača, ponuditelja društva FOUR NEKRETNINE d.o.o., Kalužica 51, Klana (Općina Klana), koji je ponudio cijenu u visini početne cijene nekretnina objavljene na natječaju odnosno 1.166,30 kuna/154,80 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m², a ukupno za 1.090 m² iznosi 1.271.271,00 kuna/168.726,66 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

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 imenovanog bila jedina ponuda, Povjerenstvo je ponuđenu cijenu utvrdilo najvišom ponuđenom cijenom, a ponuditelja najpovoljnijem ponuditelju po natječaju.

Slijedom navedenog ovom Odlukom predlaže se da se člankom 1. utvrdi najviša ponuđena cijena u iznosu od 1.166,30 kuna/154,80 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) po m², a ukupno 1.271.271,00 kuna/168.726,66 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450) za obje nekretnine, te da se društvo FOUR NEKRETNINE d.o.o., Kalužica 51, Klana (Općina Klana), koji je jedini ponuditelj izabere kao najpovoljniji ponuditelj po natječaju.

Člankom 2. Odluke predlaže se prodaja nekretnine najpovoljnijem ponuditelju po ponuđenoj cijeni i uvjetima prodaje utvrđenim u natječaju te sklapanje ugovora u roku od 8 dana od donošenja ove Odluke.

U slučaju nesklapanja ugovora u navedenom roku iz neopravdanih razloga ili odustanka ponuditelja od sklapanja istoga, ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Rok plaćanja kupoprodajne cijene, dozvola uknjižbe založnog prava u slučaju plaćanja cijene iz kredita, te raskid ugovora u slučaju zakašnjenja s plaćanjem u članku 3. 4. i 5. Odluke, uknjižba prava vlasništva na ime kupca, plaćanje poreza na promet, troškova ovjere ugovora i potvrde te ostalih troškova za uknjižbu u članku 6. Odluke predlaže 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.