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: 024-03/23-01/
URBROJ: 2163-31-3-23-
Raša, _____ 2023.

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06.,146/08., 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) članka 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (Službene novine Općine Raša broj 9/16) i članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13, 4/18, 2/21, 3/23 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj _____ 2023. godine, donijelo je

O D L U K U

Članak 1.

Izložit će se prodaji putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) prikupljanjem pisanih ponuda, stan na prvom katu stambene zgrade u Raši, ulica 1. Maj 13, izgrađenoj na k.č. 257/ZGR, k.o. Cere.

Predmet prodaje je 4. suvlasnički dio: 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) na k.č. 257/ZGR (Zgrada u Raši, ulica 1. Maja 7,9,11 i 13), s kojim je povezano pravo vlasništva na prvom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, WC-a, hodnika i balkona, ukupne površine 50,97 m2.

Članak 2.

Prodaja stana planirana je Proračunom Općine Raša za 2023. godinu („Službene novine Općine Raša“, broj 14/22) u njegovom Općem dijelu, Prihodi od prodaje nefinancijske imovine, Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine, Prihodi od prodaje građevinskih objekata.

Članak 3.

Početna cijena stana iznosi 738,31 EUR (5.562,79 kn) po m2 ili ukupno 37.631,66 EUR (283.535,74 kn) (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Početna cijena nekretnine utvrđena je u visini tržišne cijene nekretnine sukladno Procjembenom elaboratu, br. el. 019/2023 za stan na katu u zgradi na k.č. 257/ZGR k.o. Cere, Raša, ulica 1. Maj 13, izrađenog od Bruna Škopca, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnine.

U cijene navedene u prethodnim stavcima ovog članka nije uključen porez na promet niti porez na dodanu vrijednost.

Procjembeni elaborat iz stavka 2. ovog članka prilaže se ovoj Odluci.

Članak 4.

Pored uvjeta prodaje propisanih Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša utvrđuju se i slijedeći uvjeti prodaje koje će sadržavati natječaj:

- jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 3.800,00 EUR (28.631,100 kn)
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena na natječaju
- rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora je 8 dana od primitka Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, u roku od 30 dana od 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 ugovor će se raskinuti, 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 nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju
- ponuditelji će se o rezultatima natječaja obavijestiti u roku od 8 dana od donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Članak 5.

Općinska načelnica će temeljem ove Odluke i Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana.

Jedinstveni upravni odjel će temeljem ove Odluke, Odluke Općinske načelnice i Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša pripremiti i objaviti javni natječaj o prodaji stana, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine, a skraćeni tekst natječaja u Glasu Istre.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinska načelnica za utvrđivanje prijedloga Odluke po provedenom natječaju i sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Članak 7.

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

Procjembeni elaborat iz članka 3. ove Odluke nije predmet objave.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Željko Zahtila

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje predložene Odluke sadržan je u odredbi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članka 13. a u svezi s člankom 11. Odluke o uvjetima načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 9/16).

Člankom 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da nekretninu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i jedinice područne (regionalne) samouprave nadležna tijela mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržnoj cijeni ako zakonom nije drukčije određeno.

Ovom Odlukom predlaže se da se izloži prodaji, putem prikupljanja pisanih ponuda, stan na prvom katu stambene zgrade u Raši, ulica 1. Maj 13, izgrađenoj na k.č. 257/ZGR, k.o. Cere. Predmet prodaje je 4. suvlasnički dio: 1/4 etažno vlasništvo (E-4) na k.č. 257/ZGR (Zgrada u Raši, ulica 1. Maja 7,9,11 i 13), s kojim je povezano pravo vlasništva na prvom katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, WC-a, hodnika i balkona, ukupne površine 50,97 m2.

U svrhu utvrđivanja početne tržne cijene stana izrađen je Procjemben elaborat nekretnine-stana. Predlaže se da se početna tržna cijena stana utvrdi prema Procjembenom elaboratu izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnine Bruna Škopca, d.i.g.

Prema članku 48. stavku 1. točki 5. i stavku 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i raspolaganju ostalom imovinom u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina odnosno o raspolaganju ostalom imovinom, a ako je taj iznos manji od 9.290,59 EUR (70.000,00 kuna) odlučuje najviše do tog iznosa. Prema stavku 3. istog članka predstavničko tijelo odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti utvrđene stavkom 2. Prema podacima Jedinstvenog upravnog odjela, vrijednost od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj 2022. godini iznosi 13.813,37 EUR (104.076,84 kuna).

Obzirom da je cijena nekretnine veća od 13.813,37 EUR (104.076,84 kuna) nadležno tijelo za donošenje Odluke o prodaji nekretnine je Općinsko vijeće Općine Raša.

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

Općinska načelnica