



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**

**Jedinstveni upravni odjel**



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: 940-01/23-01/13  
URBROJ: 2163-31-2/1-23-10  
Raša, 19. srpnja 2023.

Na temelju članaka 15. 16. 18. 20. 21. i 24. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (Službene novine Općine Raša, broj 9/16), Odluke Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/23-01/4, URBROJ: 2163-31-3-23-15 od 20. lipnja 2023. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 5/23) i Odluke Općinske načelnice Općine Raša KLASA: 024-02/23-01/26, URBROJ: 2163-31-1-23-7 od 19. srpnja 2023. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Raša dana 19. srpnja 2023. godine objavljuje

### **JAVNI NATJEČAJ**

1. Izlaže se prodaji putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), prikupljanjem pisanih ponuda, nekretnina stan na prvom katu stambene zgrade u Raši, ulica 1. Maja 13, izgrađenog 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 m<sup>2</sup>., u vlasništvu Općine Raša u 1/1 dijela.

2. Nekretnina – stan izlaže se prodaji slobodan od osoba i stvari.

3. Početna cijena stana iznosi 738,31 EUR (5.562,79 kn) po m<sup>2</sup> ili ukupno 37.631,66 EUR (283.535,74 kn) (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Početna cijena stana utvrđena je Odlukom Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 024-03/23-01/4, URBROJ: 2163-31-3-23-14 od 20. lipnja 2023. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 5/23), u visini tržišne cijene stana 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 - 4. suvlasnički dio: 1/4 etažno vlasništvo (E-4) na k.č. 257/ZGR k.o. Cere, izrađenog od Bruna Škopca, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Procjembeni elaborat se prilaže natječaju.

4. Za stan je izdan energetska certifikat oznake P\_906\_2015\_10184\_SZ2 od dana 29.09.2022. 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.

## 1. Uvjeti prodaje nekretnine:

- jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 3.800,00 EUR (28.631,100 kuna) (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450), a uplaćuje se u korist računa Općine Raša IBAN HR2323600001836800007 s time da se u rubrici „Model“ upisuje HR68, a u rubrici „Poziv na broj odobrenja“ 9016-OIB
- pravo podnošenja ponude na natječaj imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije
- strane fizičke i pravne osobe, država s kojima postoji uzajamnost, mogu sudjelovati na natječaju, a ukoliko se izaberu za najpovoljnijeg ponuditelja, dužne su nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora, dostaviti suglasnost Ministra pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje vlasništva nekretnine
  - kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena na natječaju,
  - ponuda na natječaj treba sadržavati:
    1. ime i prezime, OIB i adresu za fizičke osobe naziv i sjedište, te MBS i OIB za pravne osobe
    2. oznaku nekretnine
    3. iznos ponuđene cijene po četvornom metru i priloge:
      - dokaz o uplaćenju jamčevini, (original ili preslika uplatnice ili virmanskog naloga ovjerenog od pošte ili banke ili drugi odgovarajući dokaz)
      - original ili presliku osobne iskaznice ili domovnice za fizičke osobe,
      - original ili presliku rješenja o registraciji za pravne osobe s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje
- natjecatelj je u ponudi dužan navesti broj svojeg računa radi eventualnog povrata jamčevine
- ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA RAŠA, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2, 52223 Raša, s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – stan 1. Maja 13, Raša, NE OTVARATI – i adresom ponuditelja rok za podnošenje ponuda na natječaj iznosi 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i web stranici Općine i skraćenog teksta natječaja u Glasu Istre
- danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnicu Jedinog upravnog odjela odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom
- u slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu za nekretninu, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je prvi predao ponudu
- najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od dana primitka Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se slijedeći 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
- najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom
- jamčevina koju je uplatio najpovoljniji ponuditelj uračunava se u kupoprodajnu cijenu, a ostalim natjecateljima se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene, umanjene za iznos uplaćene jamčevine, je 30 dana od dana 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 prodavatelj će raskinuti ugovor, 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 koja nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju
- prodavatelj ima pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora
- zakašnjele ponude se neće otvarati, a za nepotpune ponude, koje ne sadrže natječajem traženu dokumentaciju, predložiti će se donošenje Odluke o odbijanju ponude
- ponuditelji će se o rezultatima natječaja obavijestiti u roku od 8 dana od donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Detaljnije obavijesti o natječaju mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Raša ili na telefon 052/880-820.

