



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: 2163-31-3-23-
 Raša, _____ 2023.

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- pročišćeni tekst 3/23), 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: 940-01/23-01/13 URBROJ: 2163-31-2/1-23-10 od 19. srpnja 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici _____ 2023. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U

Članak 1.

Utvrđuje se da je u otvorenom roku na Javni natječaj KLASA: 940-01/23-01/13 URBROJ: 2163-31-2/1-23-10 od 19. srpnja 2023. godine, za prodaju nekretnine – stan na prvom katu stambene zgrade u Raši, ulica 1. Maja 13, izgrađenoj na k.č. 257/ZGR, k.o. Cere i to 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, pristiglo 7 ponuda, i to ponude:

- Jasmin Hasanagić, M.V.Illirik 31, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.001,00 EUR po m²
- Amra Mujanović, M.V.Illirik 124, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.202,67 EUR po m²
- Patrik Karlovčec, Balota Mate 8/II, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.256,00 EUR po m²
- Samir Rizvić, Mate Balota 11, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 938,77 EUR po m²
- Roberto Derosi, Ripenda Verbanci 23, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 925,00 EUR po m²
- Maja Suljić, Mate Balote 2/27, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.004,88 EUR po m²
- Zlatan Fejzić, Istarska 8, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.000,69 EUR po m².

Članak 2.

Utvrđuje se da je od sedam zaprimljenih ponuda, njih šest pravodobno i potpuno.

Utvrđuje se da je ponuda Roberta Derosija, Ripenda Verbanci 23, Labin, nepotpuna, te se ista odbacuje, sukladno čl. 18. st.3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša ("Službene novine Općine Raša", broj 9/16).

Članak 3.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na javnom natječaju za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 1.256,00 EUR po m², a da ukupno za 50,97 m² stana, iznosi 64.018,32 EUR (482.346,03 kuna).

Patrik Karlovčec, Balota Mate 8/II, Raša, s ponuđenom cijenom od 1.256,00 EUR po m², koja ukupno za 50,97 m² stana iznosi 64.018,32 EUR (482.346,03 kuna) izabire se kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnine – stana iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

Općina Raša prodat će nekretninu - stan iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po kupoprodajnoj cijeni od 64.018,32 EUR (482.346,03 kuna) i uvjetima prodaje utvrđenim u javnom natječaju.

Članak 5.

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 6.

Utvrđuje se da je za stan izdan energetski certifikat oznake P_906_2015_10184_SZ2 od dana 29.09.2022. godine, prema kojem stan ima energetski razred E prema specifičnoj godišnjoj potrebnoj toplinskoj energiji za grijanje, odnosno energetski razred F prema specifičnoj godišnjoj primarnoj energiji, te da će se isti predati kupcu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 7.

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine iz članka 3. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 3.800,00 EUR, koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 8.

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 9.

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

Članak 10.

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 11.

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: 024-03/23-01/4, URBROJ: 2163-31-3-23-14 od 20. lipnja 2023. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 5/23) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 024-02/23-01/26, URBROJ: 2163-31-1-23-7 od 19. srpnja 2023. godine, Jedinostveni upravni odjel objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnine u vlasništvu Općine Raša – stana na prvom katu stambene zgrade u Raši, ulica 1. Maja 13, izgrađenoj na k.č. 257/ZGR, k.o. Cere i to 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. Javni natječaj objavljen na oglasnoj ploči i web stranici Općine Raša dana 20. srpnja 2023. godine, a skraćeni tekst javnog natječaja istog dana u Glasu Istre.

Po isteku roka za podnošenje ponuda, Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju na sjednici održanoj 16. kolovoza 2023. godine utvrdilo je da je na natječaj pristiglo 7 ponuda, i to ponude sljedećih ponuditelja: Jasmin Hasanagić, M.V.Ilirik 31, Raša; Amra Mujanović, M.V.Ilirik 124, Raša; Karlovčec Patrik, Balota Mate 8/II, Raša; Samir Rizvić, Mate Balota 11, Labin; Roberto Derosi, Ripenda Verbanci 23, Labin; Maja Suljić, Mate Balote 2/27, Raša; Zlatan Fejzić, Istarska 8, Raša.

Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju, po otvaranju, pregledu i razmatranju ponuda utvrdilo je da je od 7 pristiglih ponuda jedna nepotpuna. Ponuda Roberta Derosija, iz Ripende Verbanci 23 nije sadržavala dokaz o uplaćenju jamčevini, a koji dokaz je naveden kao tražena dokumentacija u javnom natječaju. Obzirom na navedeno i u skladu s čl. 18. st.3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 9/16) donosi se odluka o odbacivanju ponude.

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 ponudio Patrik Karlovčec, Balota Mate 8/II, Raša, te je predložilo da se imenovani izabere najpovoljnijim ponuditeljem.

Ovom Odlukom predlaže se da se Patrik Karlovčec izabere kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju s ponuđenom cijenom u iznosu od 1.256,00 EUR po m², koja ukupno za 50,97 m² stana iznosi 64.018,32 EUR (482.346,03 kuna). Javnim natječajem bila je utvrđena početna cijena u iznosu od 738,31 EUR (5.562,79 kn) 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.