



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 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, 152/14), 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: 940-01/23-01/19 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: 940-01/23-01/19 URBROJ: 2163-31-2/1-23-10 od 19. srpnja 2023. godine, za prodaju nekretnine – k.č. 1403/1, pašnjak sa 892 m², upisana u z.k.ul. 200 k.o. Prkušnica, pristiglo 8 ponuda, i to ponude:

- Mauricio Zahtila, Sveta Marina, Prkušnica 41, Raša, s ponuđenom cijenom u iznosu od 116,00 EUR po m²
- ALBONA INVESTMENT j.d.o.o., Vrećari 100, Nedešćina, s ponuđenom cijenom u iznosu od 104,64 EUR po m²
- Jagoda Rizvić, Štrmac 134, Sveta Nedelja, s ponuđenom cijenom u iznosu od 91,77 EUR po m²
- Andrej Licul, Presika 1A, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 103,00 EUR po m²
- Bojan Klapčić, Vinež 358a, Labin, s ponuđenom cijenom u iznosu od 84,11 EUR po m²
- Mersn Huseinovikj, Samoilova br.48, Skopje, Makedonija, s ponuđenom cijenom u iznosu od 85,00 EUR po m²
- Ivan Primorac, Prolaz M.K.Kozulić 2, Rijeka, s ponuđenom cijenom u iznosu od 115,00 EUR po m²
- IMPACT DOMUS d.o.o., Rubeši 10D, Kastav, s ponuđenom cijenom u iznosu od 114,00 EUR po m².

Članak 2.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na javnom natječaju za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke iznosi 116,00 EUR po m², a da ukupno za 892 m² zemljišta iznosi 103.472,00 EUR (779.609,78 kuna).

Mauricio Zahtila, Sveta Marina, Prkušnica 41, Raša, s ponuđenom cijenom od 116,00 EUR po m², koja ukupno za 892 m² zemljišta, iznosi 103.472,00 EUR (779.609,78 kuna) izabire se kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnine – zemljište iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Općina Raša prodat će nekretninu - zemljište iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po kupoprodajnoj cijeni od 103.472,00 EUR (779.609,78 kuna) 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.

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine iz članka 3. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 7.300,00 EUR, koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 6.

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 7.

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

Članak 8.

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

Porez na promet nekretnine iz čl.1., 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 9.

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: 2163-31-3-23-15 od 20. lipnja 2023. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 5/23) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 024-02/23-01/26, URBROJ: 2163-31-1-23-6 od 19. srpnja 2023. godine, Jedinostveni upravni odjel objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, nekretnine u vlasništvu Općine Raša – nekretnina k.č. 1403/1 pašnjak sa 892 m² upisan u zk.ul. 200 k.o. Prkušnica. Javni natječaj objavljen je 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 8 ponuda, i to ponude sljedećih ponuditelja: Mauricio Zahtila, Sveta Marina, Prkušnica 41, Raša, ALBONA INVESTMENT j.d.o.o., Vrećari 100, Nedeščina, Jagoda Rizvić, Štrmac 134, Sveta Nedelja, Andrej Licul, Presika 1A, Labin, Bojan Klapčić, Vinež 358a, Labin, Mersn Huseinović, Samoilova br.48, Skopje, Makedonija, Ivan Primorac, Prolaz M.K.Kozulić 2, Rijeka, IMPACT DOMUS d.o.o., Rubeši 10D, Kastav.

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 Mauricio Zahtila, Sveta Marina, Prkušnica 41, Raša, te je predložilo da se imenovani izabere najpovoljnijim ponuditeljem.

Ovom Odlukom predlaže se da se Mauricio Zahtila izabere kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju s ponuđenom cijenom u iznosu od 116,00 EUR po m², koja ukupno za 892 m² zemljišta iznosi 103.472,00 EUR (779.609,78 kuna). Javnim natječajem bila je utvrđena početna cijena u iznosu od 78,78 EUR 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.