



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KRŠAN  
OPĆINSKI NAČELNIK**

52232 Kršan, Blaškovići 12

OIB: 84077929159

Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223

E-mail: [opcina-krsan@pu.t-com.hr](mailto:opcina-krsan@pu.t-com.hr), [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr)

KLASA: 944-01/23-01/11

URBROJ: 2163-22-23-16

Kršan, 05. srpnja 2023.

Temeljem čl. 39. i čl. 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20.), čl. 34. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21), zapisnika Komisije za provođenje natječaja za prodaju nekretnina od 3. srpnja 2023., Općinski načelnik Općine Kršan dana 5. srpnja 2023. donosi

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuju se prijedlozi Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Kršan, u tekstu kako su predložene te se iste upućuju na donošenje Općinskom vijeću Općine Kršan.

2. Prijedlog Odluka iz članka 1. ovog Zaključka s obrazloženjem nalazi se u privitku i čine njegov sastavni dio.



**Općinski načelnik**

**Roman Carić, mag.iur.**

### DOSTAVITI:

1. Predsjednik vijeća, ovdje,
2. Općinski vijećnici (x13),
3. a/a, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KRŠAN**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

52232 Kršan, Blaškovići 12

OIB: 84077929159

Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223

E-mail: [opcina-krsan@pu.t-com.hr](mailto:opcina-krsan@pu.t-com.hr), [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr)

KLASA: 024-05/23-01/ \_\_\_\_

URBROJ: 2163-22-23- \_\_\_\_

Kršan, \_\_\_\_\_ 2023.

Na temelju članka 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21), članka 11 .st.5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 7/09., 8/14., 14/16, 10/17, 9/22.), Općinsko vijeće Općine Kršan dana \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

(PRIJEDLOG)

**ODLUKU**

**o prodaji nekretnina**

1. Općina Kršan prodaje kupcu **Valdiju Runko iz Kršana**, kao jedinom i najpovoljnijem ponuđaču, nekretnine označene kao:

- kat.čest.br. 1659 upisana u z.k.ul. 348 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini
  - kat.čest.br. 1660 upisana u z.k.ul. 348 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini,
- nekretnine se nalaze u naselju Veljaki.

2. Sukladno uvjetima natječaja, nekretnine se prodaju u zatečenom stanju, te Općina Kršan ne preuzima prema kupcu ili bilo kojoj trećoj osobi obvezu daljnjeg rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, kao ni pristupa na javno-prometnu površinu za nekretnine koje su predmet kupoprodajnog ugovora.

3. Za nekretnine iz toč.1. ove odluke kupac je dužan platiti Općini Kršan kupoprodajnu cijenu nekretnine postignutu na javnom natječaju (9.200,00 €) umanjenu za jamčevinu od 913,23 € a koju je kao ponuđač za istu uplatio, tj. dužan je uplatiti ukupan **iznos od 8.286,77 €** na žiro-račun Općine Kršan, IBAN HR9124020061821700003, model HR68, s pozivom na broj: 7757 – OIB u roku **30 dana od dana prijema ove odluke**.

4. Osim kupoprodajne cijene iz toč. 3. ove odluke, kupac je dužan Općini Kršan platiti **u roku 30 dana od dana prijema ove odluke i troškove** vezane za objavu natječaja i procjenu nekretnine i to iznos u visini od **390,29 €** na žiro-račun Općine Kršan, IBAN HR9124020061821700003, model HR68,s pozivom na broj: 7706-OIB.

5. Nakon uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz toč. 3. kao i troškova iz toč. 4., kupac može pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora, nakon čega stječe pravo uknjižbe vlasništva nad nekretninama.

6. U slučaju neispunjenja obveze iz toč. 3. i 4. ove odluke, Općina Kršan zadržava uplaćenu jamčevinu na ime pokrivanja troškova vezanih za provođenje natječaja, te neće sklopiti kupoprodajni ugovor, odnosno neće dozvoliti uknjižbu prava vlasništva imenovane nad nekretninama.

7. Na temelju ove Odluke Općinski načelnik Općine Kršan sklopit će u ime Općine Kršan, kao prodavatelja, s kupcem ugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč.1. ove Odluke.

8. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasilu Općine Kršan.

**Predsjednik**  
**Općinskog vijeća**

**Dostaviti:**

1. Valdi Runko,
2. Odsjek za financije i računovodstvo, ovdje,
3. Arhiva vijeća, ovdje,
4. a/a, ovdje, uz kl: 944-01/23-01/11.

---

**Lucian Mrzlić**





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KRŠAN**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

52232 Kršan, Blaškovići 12  
OIB: 84077929159  
Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223  
E-mail: [opcina-krsan@pu.t-com.hr](mailto:opcina-krsan@pu.t-com.hr), [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr)

KLASA: 024-05/223-01/ \_\_\_\_  
URBROJ: 2163-22-23-\_\_\_\_  
Kršan, \_\_\_\_\_ 2023.

Na temelju članka 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21), članka 11 .st.5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 7/09., 8/14., 14/16, 10/17, 9/22.), Općinsko vijeće Općine Kršan dana \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

(PRIJEDLOG)  
**ODLUKU**  
**o prodaji nekretnine**

1. Općina Kršan prodaje **Moniki Kamenečki** iz Zagreba, kao jedinom i najpovoljnijem ponuđaču, nekretnine označene kao:

- kat.čest.br. 1683/3 upisana u z.k.ul. 866 k.o. Jesenovik, vlasništvo Općine Kršan u cjelini,
- kat.čest.br. 1685/3 upisana u z.k.ul. 866 k.o. Jesenovik, vlasništvo Općine Kršan u cjelini.

Nekretnine se nalaze u naselju Jesenovik,

2. Sukladno uvjetima natječaja, nekretnine se prodaju u zatečenom stanju, te Općina Kršan ne preuzima prema kupcu ili bilo kojoj trećoj osobi obvezu daljnjeg rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, kao ni pristupa na javno-prometnu površinu za nekretnine koje su predmet kupoprodajnog ugovora.

3. Za nekretninu iz toč.1. ove odluke kupac je dužan platiti Općini Kršan kupoprodajnu cijenu nekretnine postignutu na javnom natječaju (42.000,00 €) umanjenu za jamčevinu od 3.873,46 € koju je kao ponuđač za istu uplatio, tj. dužan je uplatiti ukupan **iznos od 38.126,54 €** na žiro-račun Općine Kršan, IBAN HR9124020061821700003, model HR68, s pozivom na broj: 7757 – OIB u roku **30 dana od dana prijema ove odluke**.

4. Osim kupoprodajne cijene iz toč. 3. ove odluke, kupac je dužan Općini Kršan platiti **u roku 30 dana od dana prijema ove odluke i troškove** vezane za objavu natječaja i procjenu nekretnine i to iznos u visini od **390,29 €** na žiro-račun Općine Kršan, IBAN HR9124020061821700003, model HR68,s pozivom na broj: 7706-OIB.

5. Nakon uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz toč. 3. kao i troškova iz toč. 4., kupac može pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora, nakon čega stječe pravo uknjižbe vlasništva nad nekretninom.

6. U slučaju neispunjenja obveze iz toč. 3. i 4. ove odluke, Općina Kršan zadržava uplaćenu jamčevinu na ime pokrića troškova vezanih za provođenje natječaja, te neće sklopiti kupoprodajni ugovor, odnosno neće dozvoliti uknjižbu prava vlasništva imenovanog nad nekretninama.

7. Na temelju ove Odluke Općinski načelnik Općine Kršan sklopit će u ime Općine Kršan, kao prodavatelja, s kupcem ugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč.1., te ispravu iz toč.2. ove Odluke.

8. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasilu Općine Kršan.

**Predsjednik**  
**Općinskog vijeća**

---

**Lucian Mrzlić**

**Dostaviti:**

1. Monika Kamenečki,
2. Odsjek za financije i računovodstvo, ovdje,
3. Arhiva vijeća, ovdje,
4. a/a, ovdje, uz kl: 944-01/23-01/11.

## **OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG ODLUKA O PRODAJI NEKRETNINA**

### **I. PRAVNI OSNOVA ODLUKA:**

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14.)
2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćen tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20.)
3. Statut Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21).
4. Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 7/09, 8/2014, 14/2016, 10/17, 9/22.)

### **II. OSNOVNA PITANJA/ OBRAZLOŽENJE POSTUPKA I TEKSTA ODLUKA**

Čl. 391. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14.) – utvrđeno je da nekretninu u vlasništvu JLS i JP(R)S tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome raspolagati na osnovu javnog natječaja uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Čl. 48.3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćen tekst, 137/15, 123/17, 98/19.) - određuje se da odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganje ostalom imovinom, čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000,00 (jedan milijun) kuna od iznosa navedenih prihoda, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. Stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina, te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u Proračunu i provedeno u skladu s Zakonom.

Čl. 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21).  
Čl.3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 7/09, 8/2014, 14/2016, 10/17, 9/22.), govori o primjeni čl. 48. naprijed navedenog Zakona u Općini Kršan, odnosno o nadležnosti Općinskog načelnika i Općinskog vijeća Općine Kršan. Prema financijskim pokazateljima za Općinu Kršan, utvrđuje se da limit od 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina. (tj. za 2022.g.), 20.202,85 €.

Općinsko vijeće Općine Kršan donijelo je dana 25. svibnja 2023. g. Odluku o objavi natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kršan u k.o. Kršan i Jesenovik. Javni Natječaj za prodaju nekretnina objavljen je dana 19. lipnja 2023. godine, s rokom dostave prijave na natječaj 8 dana, tj. zaključno s danom 27. lipnja 2023. godine. Kao dan otvaranja ponuda određen je 03. srpnja 2023. godine. Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina dana 03. srpnja 2023. javno je otvorila dvije pristigle ponuda. Po utvrđivanju valjanosti ponuda, Komisija je ponuđačima uputila obavijesti o najpovoljnijoj ponudi s rokom prigovora 8 dana. Ponuđači su se odrekli prava na prigovor, te su utvrđeni prijedlozi konačnih odluka o prodaji nekretnina za Valdija Runko i Monike Kamenečki.

### **III. TEKST AKTA**

Priložen je u privitku.

### **IV. FINACIJSKA SREDSTVA**

Planirano je Proračunom ostvarenje financijskih sredstava. Provedbom natječaja ostvareno je ukupno 51.200,00 €.

Općinskom vijeću Općine Kršan predlaže se donošenje Odluka o prodaji nekretnina u tekstu kako je predloženo.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE KRŠAN**