



**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, www.krsan.hr

KLASA: 944-01/23-01/14

URBROJ: 2163-22-23-2

Kršan, 06. 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. i suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva IŽ na procjembene elaborate tržišne vrijednosti nekretnina, Općinski načelnik Općine Kršan dana 06. srpnja 2023. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Kršan, u tekstu kako je predložena, te se ista upućuje na donošenje Općinskom vijeću Općine Kršan.

2. Prijedlog Odluke iz članka 1. ovog Zaključka s obrazloženjem nalazi se u prilogu i čini 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, www.krsan.hr

KLASA: 024-05/23-01/_____

URBROJ: 2163-22-23-____

Kršan, _____

Temeljem članka 391. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), na temelju čl. 48.st.3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne Novine" br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 19. Statuta Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ br. 06/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21), članka 3.,4. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ br. 7/09, 8/14, 14/16, 10/17.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana _____2023. godine donosi

**(PRIJEDLOG)
ODLUKU**

I. Pristupa se objavi natječaja za prodaju sljedećih nekretnina u vlasništvu Općine Kršan:

Red. broj 1.

Prodaja kat.čest.br. 247/1 upisana u z.k.ul. 33 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Blaškovići – Grudići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela se nalazi u središnjem dijelu naselja i nema direktnog pristupa, parcela je u naravi obrasla u travu, pravilnog trapezastog oblika, ukupne površine parcele 752,00 m2 prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 14.900,00 €, jednokratna uplata.

Red. broj 2.

Prodaja stana, koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađena na kat. čest. br. 54/93 upisana u z.k.ul. 1501 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan – Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, stan se nalazi u prizemlju zgrade Rudarska 4 u Potpićnu, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i predsoblja, ukupna površina stana 35,50 m2, stan koriste zaštićeni najmoprimci - obitelj S., prema procjembenom elaboratu utvrđena početna cijena u visini 16.900,00 €, otplata do 24 obroka,

Red. broj 3.

Prodaja stana, koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađena na kat. čest. br. 54/93 upisana u z.k.ul. 1501 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan – Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, stan se nalazi u prizemlju zgrade Rudarska 4 u Potpićnu, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, hodnika, nužnika i predsoblja, ukupna površina stana

35,50 m2, stan koriste zaštićeni najmoprimci - obitelj M., prema procjembenom elaboratu utvrđena početna cijena u visini 16.900,00 €, otplata do 24 obroka,

Red. broj 4.

Prodaja stana, koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađena na kat. čest. br. 54/93 upisana u z.k.ul. 1501 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan – Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, stan se nalazi u prizemlju zgrade Rudarska 4 u Potpićnu, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, hodnika, nužnika i predsoblja, ukupna površina stana 35,50 m2, stan koriste zaštićeni najmoprimci - obitelj J., prema procjembenom elaboratu utvrđena početna cijena u visini 16.800,00 €, otplata do 24 obroka,

Red. broj 5.

Prodaja kat.čest.br. 54/107 upisana u z.k.ul. 1507 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan – Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, UPU Potpićna parcela se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjena „Stambena namjena – S“, parcela se nalazi u središnjem dijelu naselja i pristup je omogućen sa zapadne strane asfaltirane prometnice Potpićan - Tupljak , u naravi je građevinsko zemljište dvorište, kuća i dvije pomoćne zgrade, parcela je uređena, nepravilnog trapezastog oblika, ukupne površine parcele 1.216,00 m2, za koju postoji rješenje o utvrđivanju građevne čestice Utvrđena početna cijena građevinskog zemljišta 27.900,00 €, otplata do 24 obroka.

II. Procjembeni elaborati procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađeni su od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjenitelja nekretnina Bruno Škopac - dipl.ing. graditeljstva, društva ARGEMMA d.o.o. Rabac. Procjembeni elaborati izrađeni su u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina prema mišljenju Zajedničkog procjeniteljskom povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina Istarske županije.

III. Postupak prodaje provest će se u skladu s čl. 44. Zakon o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) za naprijed navedene stanove te Natječajnim postupkom za ostale nekretnine prema Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ br. 7/09, 8/14, 14/16, 10/17.), Natječaj sa svim sastavnim dijelovima, utvrđenom jamčevinom u visini 10% od ukupnog iznosa početne visine cijene, utvrđenom početnom cijenom za ove nekretnine te ostalim propozicijama prema Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan objavit će se na oglasnoj ploči Općine Kršan i WEB stranici Općine Kršan, a obavijest o objavi natječaja izvršit će se u «Glasu Istre».

IV. Ponude otvara Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina 5. dan nakon zatvaranja roka za prijavu na natječaj, s time da ukoliko dan za otvaranje ponuda pada u subotu ili nedjelju, odnosno u neradni dan, isti se prenosi na prvi idući radni dan. Datum i vrijeme otvaranja utvrditi će se u natječaju ovisno o objavi u "Glasu Istre" i na oglasnoj ploči Općine Kršan.

V. Ova odluka objavit će se u „Službenom glasilu Općine Kršan“, a stupa na snagu osmi dan nakon objave u Službenom glasilu Općine Kršan.

**Predsjednik Općinskog Vijeća
Općine Kršan**

Lucian Mrzlić

DOSTAVITI:

1. Nadležnom tijelu državne uprave
2. Arhiva akata Općinskog vijeća, ovdje,
3. Općinski načelnik, ovdje,
4. Odsjek za financije i računovodstvo, ovdje,
5. a/a, ovdje uz kl: 944-01/23-01/14.

O b r a z l o ž e n j e
uz prijedlog Odluke o objavi natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu/suvlasništvu Općine Kršan

1 / PRAVNA OSNOVA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09, 90/10, 143/12., 152/14)
- Zakon o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon 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, 19/13 – pročišćen tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20.)
- Statut Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 5/13, 02/18, 05/20, 02/21)
- Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 7/09, 8/2014, 14/2016, 10/17.)

Čl. 391. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09, 90/10, 143/12., 152/14.– kojim je utvrđeno 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.st.2 i 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, 19/13 – pročišćen tekst, 137/15, 123/17, 98/19.) određuje da odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganje ostalom imovinom donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće. Općinski načelnik može odlučivati o 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 pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna odnosno 132.722,81 €, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna odnosno 132.722,81 €, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna odnosno 9.290,60 €, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna odnosno 9.290,60 €. Ukoliko 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 odnosno 132.722,81 €, od iznosa navedenih prihoda, odluku donosi Općinsko vijeće. Stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina, te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u Proračunu i provedeno u skladu s Zakonom.

Čl. 44. Zakona o najmu stanova određeno je da Najmodavac koji namjerava prodati stan dužan je preporučenim pismom ili podneskom preko suda taj stan ponuditi na prodaju zaštićenom najmoprimcu i priopćiti mu cijenu i uvjete prodaje. Ako zaštićeni najmoprimac u roku od 30 dana od dana kada je ponuda učinjena ne izjavi da ponudu prihvaća, najmodavac može stan prodati drugoj osobi, ali samo pod istim uvjetima ili za višu cijenu. Kada se prema ponuđenim uvjetima cijena ima u cjelini ili djelomično isplatiti u gotovu, izjava o prihvaćanju ponude može imati učinak samo ako zaštićeni najmoprimac kojem je ponuda učinjena položi u roku iz stavka 2. ovoga članka najmodavcu, kod nadležnog suda ili kod javnog bilježnika, cijeli iznos koji se prema ponudi ima isplatiti u gotovu.

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.), 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 €.

2 / OSNOVNA PITANJA I POSTUPAK KOJA SE DEFINIRAJU OVIM AKTOM

Općini Kršan obratili su se zainteresirane osobe za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Kršan u katastarskoj općini Plomin. Od strane Općine Kršan izvršene su pripreme radnje za provođenje natječaja: podaci o vlasništvu, katastarski podaci, prostorno – planski podaci, mišljenje o podnesenom zahtjevu za povrat imovine od nadležnog ureda. Za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina angažiran je ovlaštenu procjenitelj – Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjena nekretnina Bruno Škopac. Svi Procjembeni elaborati dostavljeni su Procjeniteljskom povjerenstvu za procjenu vrijednosti nekretnina Istarske županije radi davanja mišljenja o usklađenosti Elaborata s odredbama Zakona procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Za nekretnine predložene za prodaju Povjerenstvo je dostavilo pozitivno mišljenje. Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina razmatrala je dana 3. srpnja 2023.g. pristigle zahtjeve za kupnju nekretnina i sve izrađene procjembene elaborate od sudskog vještaka te je suglasna da se provede postupak prodaje nekretnina.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina obuhvaćenih prijedlogom Odluke iznosi 93.400,00 €.

3 / TEKST NACRTA AKTA

Priložen je u prilogu.

4 / FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA

Financijska sredstva za provedbu ovog akta osigurana su u Proračunu Općine Kršan.

Slijedom navedenog, a temeljem izrađenog prijedloga Općinski Načelnik predlaže Općinskom vijeću Općine Kršan donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE KRŠAN