



**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: 302-01/23-01/2

URBROJ: 2163-22-24-16

Kršan, 29. kolovoza 2024.

Temeljem članka 39. i članka 48. stavka 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) te članka 34. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21 i 20/23), Općinski načelnik Općine Kršan dana 29. kolovoza 2024. godine donosi:

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva te se isti upućuje Općinskom vijeću na daljnje razmatranje i donošenje.

2. Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva iz stavka 1. ovog Zaključka sa obrazloženjem i preslika Izvješća o javnom savjetovanju čine sastavni dio ovog Zaključka i nalaze se u privitku.

  
Općinski načelnik  
**Roman Carić, mag. iur.**

### DOSTAVITI:

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

Na temelju članka 35. i 391. 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, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) te članka 19. Statuta Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ broj: 6/09, 5/13, 2/18, 5/20, 2/21 i 20/23), Općinsko vijeće Općine Kršan donijelo je dana \_\_\_\_\_ godine

### **Odluka o izmjeni**

### **Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva**

#### **Članak 1.**

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva (Službeno glasilo Općine Kršan broj: 13/23) članak 7. mijenja se i glasi:

„Kriterij za odabir ponude je ekonomski najbolja ponuda (ENP).

Najpovoljniji ponuditelj smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine cijene nekretnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda povoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda i tako utvrditi prijedlog najpovoljnije ponude.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provesti će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom.

Po okončanju sjednice Povjerenstva, ponuditeljima se dostavlja obavijest o rezultatima natječaja, odnosno o najpovoljnijoj ponudi.“

#### **Članak 2.**

U članku 12. stavak 1. riječi „5 (slovima: pet) godina“ zamjenjuju se riječima „7 (slovima: sedam) godina“.

U članku 12. stavak 2. riječi „6 (slovima: šest) mjeseci“ zamjenjuju se riječima „18 (slovima: osamnaest) mjeseci“.

#### **Članak 3.**

U članku 16. stavak 1. riječi „5 (slovima: pet) godina“ zamjenjuju se riječima „7 (slovima: sedam) godina“.

#### **Članak 4.**

Sve ostale odredbe osnovne Odluke ostaju neizmijenjene i na snazi.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u Službenom glasilu Općine Kršan.

**PRIJEDLOG**

Klasa:  
Urbroj  
Kršan, datum

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN**  
**Predsjednik Vijeća**

## **OBRAZLOŽENJE**

**uz Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva**

### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove odluke predstavljaju odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09) te članka 19. Statuta Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ broj: 6/09, 5/13, 2/18, 5/20, 2/21 i 20/23).

### **II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva u dijelu u kojem se uređuje pitanje kriterija za odabir najpovoljnije ponude kao i prilagodbe rokova utvrđenih odlukom kako bi se osiguralo ekonomski svrhovito i učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama u obuhvatu poduzetničke zone, uz očuvanje i pronalaženje optimalnog rješenja za Općinu pri raspolaganju nekretninama.

### **III. PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Prijedlogom ove Odluke u Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva (Službeno glasilo Općine Kršan br. 13/23) mijenja se dio odluke kojim se uređuju kriteriji za odabir najpovoljnije ponude.

Ovom Odlukom predlaže se izmjena članka 7. gore navedene Odluke na način da se utvrđuje da je kriterij za odabir ponude ekonomski najbolja ponuda (ENP), a da je najpovoljniji ponuditelj onaj ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. U slučaju da za iste nekretnine bude više valjanih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine cijene nekretnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda povoljnija. Ukoliko takvi ponuditelji budu nazočni sjednici Povjerenstva, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda i na taj način će se utvrditi prijedlog najpovoljnije ponude. U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provesti će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom. Po okončanju sjednice Povjerenstva, ponuditeljima se dostavlja obavijest o rezultatima natječaja, odnosno o najpovoljnijoj ponudi.

Ujedno se predloženom izmjenom prilagođavaju rokovi utvrđeni osnovnom odlukom na način da se produžuje rok predviđen za izgradnju građevine na predmetnoj nekretnini u skladu s planom provođenja investicije te početak obavljanja djelatnosti sa 5 na 7 godina, te rok za podnošenje zahtjeva za ishodovanje akta za zahvat u prostoru sa 6 mjeseci na osamnaest mjeseci.

Navedena izmjena predlaže se u cilju svrhovitog i učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama u obuhvatu poduzetničke zone, a sve kako bi se privuklo poslovne subjekte za rad različitih gospodarskih djelatnosti u poduzetničkoj zoni čime bi se ostvarili očekivani rezultati stavljanja u funkciju „Proizvodno-poslovne zone Kršan“ kao jedan od razvojnih ciljeva Općine Kršan kao i u cilju ostvarenja višestrukih benefita za lokalno gospodarstvo i stanovništvo.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke. Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave, iz opravdanih razloga kako to predviđa članak 73. 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) obzirom da se radi o izmjeni osnovne odluke koja je bila predmet savjetovanja s zainteresiranom javnosti te su pravni subjekti (adresati) primjene odluke upoznati sa sadržajem kako osnovne odluke tako i izmjene osnovne odluke.

#### **IV. SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU**

Na temelju članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" br. 25/13, 85/15 i 69/22), za Nacrt Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva proveden je postupak savjetovanja s javnošću objavom Nacrta Prijedloga predmetnog dokumenta na web stranici Općine Kršan ([www.krsan.hr](http://www.krsan.hr)) u trajanju od 15 dana prema Zaključku Općinskog vijeća od 11. srpnja 2024. godine.

Na internetskoj stranici [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr) objavljeno je izvješće o savjetovanju s javnošću koje je dostavljeno Općinskom vijeću.

#### **V. TEKST PRIJEDLOGA AKTA**

Tekst Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva nalazi se u prilogu.

#### **VI. PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**Općinski načelnik**  
**Roman Carić, v.r.**

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naziv akta	<i>Nacrt Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva</i>
Nositelj izrade akta	<b>JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE KRŠAN</b> Odsjek za gospodarstvo i EU projekte
Vrijeme trajanja savjetovanja	<b>od 19. srpnja 2024. godine do 3. kolovoza 2024. godine</b>
Cilj savjetovanja	Prikupljanje mišljenja i primjedaba zainteresirane javnosti na <i>Nacrt Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva</i>
Način objave poziva za savjetovanje	Službene Internetske stranice Općine Kršan

*Pristigle primjedbe/prijedlozi:*

Red. broj	Naziv predstavnika zainteresirane javnosti koji su dali primjedbe	Tekst primjedbe	Razlozi prihvatanja/neprihvatanja primjedbe
1.	Fizička osoba	Predlaže se dopuna članka 3. u Izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva), a koji se odnosi na rok u članku 16. stavak 1.: riječi „5 (slovima: pet) godina“ zamjenjuju se riječima „7 (slovima: sedam) godina“.	<i>Prijedlog se prihvaća budući da se radi o usklađenju članka</i>

***Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pristigli su prijedlozi od jedne fizičke osobe na Nacrt Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva.***

Na temelju članka 11. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15, 69/22) određeno je:

„(4) Po isteku roka za dostavu mišljenja i prijedloga tijelo javne vlasti dužno je izraditi i objaviti na središnjem državnom internetskom portalu za savjetovanje s javnošću odnosno internetskoj stranici izvješće o savjetovanju s javnošću, koje sadrži zaprimljene prijedloge i primjedbe te očitovanja s razlozima za neprihvatanje pojedinih prijedloga i primjedbi. Izvješće o savjetovanju s javnošću nositelj izrade nacrtu obvezno dostavlja tijelu koje usvaja ili donosi propis, opći akt ili dokument.“

Slijedom navedenog, ovo se Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću po *Nacrtu Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva*, objavljuje na web stranici Općine Kršan, te će se uputiti Općinskom vijeću Općine Kršan na usvajanje.

**Jedinstveni upravni odjel Općine Kršan**  
**Odsjek za gospodarstvo i EU projekte**

KLASA: 302-01/23-01/2  
URBROJ: 2163-22-24-13  
Kršan, 19. kolovoza 2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KRŠAN  
OPĆINSKO VIJEĆE  
**Komisija za gospodarenje nekretninama**  
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: 302-01/23-01/2  
URBROJ: 2163-22-24-15  
Kršan, 28. kolovoza 2024. godine

## Z A P I S N I K

sa sastanka sjednice Komisije za gospodarenje nekretninama Općine Kršan održane u srijedu, 28. kolovoza 2024. godine sa početkom u 18:00 sati u prostorijama općinske zgrade u Kršanu, u sastavu:

1. Boris Rogić, predsjednik Komisije,
2. Lara Kontuš, član Komisije.

Opravdao odsustvo: Dino Salamun, član Komisije.

Ostali nazočni: Patricia Zanketić, voditeljica Odsjeka za gospodarstvo i EU projekte.

Predsjednik Komisije otvara sjednicu Komisije za gospodarenje nekretninama Općine Kršan i pozdravlja sve nazočne. Utvrđuje se da od ukupno 3 člana Komisije današnjoj sjednici prisustvuju dva člana te da se pravovaljano mogu donositi odluke.

Predsjednik navodi da je u pozivu dostavljenom svim članovima za sjednicu predložen slijedeći dnevni red:

1. ~~Razmatranje Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva,~~
2. Razmatranje Prijedloga Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva,
3. Razno.

Članovi Komisije suglasni su sa predloženim dnevnim redom, pa budući da nitko nije bio protiv, predsjednik konstatira da je dnevni red prihvaćen jednoglasno, sa 2 glasova "ZA".

Prelazi se na obradu točki dnevnog reda:

**Ad 1.) Razmatranje Prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva**

Uvodnu riječ daje predsjednik Komisije Boris Rogić, a potom predaje riječ Patricii Zanketić, da ukratko obrazloži točku 1.

Patricia Zanketić detaljno obrazlaže prvu točku dnevnog reda.

Kazuje kako pravni temelj za donošenje ove odluke predstavljaju odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09) te članka 19. Statuta Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan“ broj: 6/09, 5/13, 2/18, 5/20, 2/21 i 20/23).

Dodaje, kako je riječ o prijedlogu Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva u dijelu u kojem se uređuje pitanje kriterija za odabir najpovoljnije ponude kao i prilagodbe rokova utvrđenih odlukom kako bi se osiguralo ekonomski svrhovito i učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama u obuhvatu poduzetničke zone, uz očuvanje i pronalaženje optimalnog rješenja za Općinu pri raspolaganju nekretninama.

Zanketić, nadalje navodi kako se prijedlogom ove Odluke u Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva (Službeno glasilo Općine Kršan br. 13/23) mijenja dio odluke kojim se uređuju kriteriji za odabir najpovoljnije ponude.

Ovom Odlukom predlaže se izmjena članka 7. gore navedene Odluke na način da se utvrđuje da je kriterij za odabir ponude ekonomski najbolja ponuda (ENP), a da je najpovoljniji ponuditelj onaj ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. U slučaju da za iste nekretnine bude više valjanih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine cijene nekretnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda povoljnija. Ukoliko takvi ponuditelji budu nazočni sjednici Povjerenstva, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda i na taj način će se utvrditi prijedlog najpovoljnije ponude. U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provesti će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom. Po okončanju sjednice Povjerenstva, ponuditeljima se dostavlja obavijest o rezultatima natječaja, odnosno o najpovoljnijoj ponudi.

Ujedno se predloženom izmjenom prilagođavaju rokovi utvrđeni osnovnom odlukom na način da se produžuje rok predviđen za izgradnju građevine na predmetnoj nekretnini u skladu s planom provođenja investicije te početak obavljanja djelatnosti sa 5 na 7 godina, te rok za podnošenje zahtjeva za ishodovanje akta za zahvat u prostoru sa 6 mjeseci na osamnaest mjeseci. Navedena izmjena predlaže se u cilju svrhovitog i učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama u obuhvatu poduzetničke zone, a sve kako bi se privuklo poslovne subjekte za rad različitih gospodarskih djelatnosti u poduzetničkoj zoni čime bi se ostvarili očekivani rezultati stavljanja u funkciju „Proizvodno-poslovne zone Kršan“ kao jedan od razvojnih ciljeva Općine Kršan kao i u cilju ostvarenja višestrukih benefita za lokalno gospodarstvo i stanovništvo.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke. Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave, iz opravdanih razloga kako to predviđa članak 73. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi obzirom da se radi o izmjeni osnovne odluke koja je bila predmet savjetovanja s zainteresiranom javnosti te su pravni subjekti (adresati) primjene odluke upoznati sa sadržajem kako osnovne odluke tako i izmjene osnovne odluke.

Kazuje, kako je na temelju članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22), za Nacrt Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva proveden postupak savjetovanja s javnošću objavom Nacrta Prijedloga predmetnog dokumenta na web stranici Općine Kršan ([www.krsan.hr](http://www.krsan.hr)) u trajanju od 15 dana prema Zaključku Općinskog vijeća od 11. srpnja 2024. godine.



Na internetskoj stranici [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr) objavljeno je izvješće o savjetovanju s javnošću koje je dostavljeno Općinskom vijeću.

**Zaključak:**

Prezentirani Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan Komisija prihvaća i daje pozitivno mišljenje te predlaže Općinskom vijeću da se isti prihvati.

**Ad 2.) Razmatranje Prijedloga Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva**

Uvodnu riječ daje predsjednik Komisije Boris Rogić, a potom predaje riječ Patricii Zanketić, da ukratko obrazloži točku 2.

Zanketić obrazlaže detaljno obrazlaže drugu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o raspisivanje Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kršan te se na prodaju izlažu slijedeće nekretnine na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva.

**Zaključak:**

Prezentirani Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području Proizvodno poslovne zone Kršan – Istok sa Centrom Agropoduzetništva Komisija prihvaća i daje pozitivno mišljenje te predlaže Općinskom vijeću da isti prihvate.

**Ad 3.) Razno**

Predsjednik Komisije Boris Rogić otvara raspravu. Budući da nije bilo nikakvih pitanja i prijedloga, predsjednik Boris Rogić zaključuje sjednicu Komisije za gospodarenje nekretninama Općine Kršan.

Zapisnik se dostavlja Općinskom načelniku na uvid.

Završeno u 18:25 sati

1. Boris Rogić, predsjednik Komisije



2. Lara Kontuš, član Komisije



Patricia Zanketić, voditelj Zapisnika

