



**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: 944-01/24-01/13  
URBROJ: 2163-22-24-2  
Kršan, 02. rujna 2024.

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, 20/23.), zapisnika Komisije za provođenje natječaja za prodaju nekretnina od 02. rujna 2024. i suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva IŽ na procjembene elaborate tržišne vrijednosti nekretnina, Općinski načelnik Općine Kršan dana 02. rujna 2024. donosi

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o objavi natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu/suvlasništvu 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: 024-05/24-01/\_\_\_\_\_  
URBROJ: 2163-22-24-\_\_\_\_\_  
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, 20/23.), 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, 9/22.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024. donosi

**(PRIJEDLOG)  
ODLUKU**

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

**1.**

Parcele se prodaju u paketu koje čine zajedničku cjelinu:

**1.a)** Prodaja kat.čest.br. 52/1 ZGR zk.ul. 51 u k.o. Plomin – ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - prizemlje

1.4. suvlasnički dio etaže: 1/3 Općina Kršan

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – II kat s tavanom

3.3. suvlasnički dio etaže: 1/3 Općina Kršan

zgrada – stambena jedinica je sagrađena prije 1968., tlocrtna površina 37,00 m<sup>2</sup>, ukupna korisna površina prizemlja i II kata s tavanom je 43,10 m<sup>2</sup>, (17.90+25,20), tvrdena početna cijena suvlasničkog dijela Etaže u vlasništvu Općine Kršan iznosi 10.500,00 €, jednokratna uplata.

**1.b)** Prodaja kat.čest.br. k.č. 52/2 ZGR zk.ul. 1680 u k.o. Plomin u suvlasništvo Općine Kršan u 4/6 dijela,

zgrada je sagrađena prije 1968., nije evidentirana u pisanom dijelu katastarskog operata k.o. Plomin, već samo digitalnom dijelu, prostor prodaje nalazi se u stambenoj zgradi a se sastoji od jedne prostorije – spremišta koje je djelomično ukopano, korisna površina 15,07 m<sup>2</sup>, tvrdena početna cijena suvlasničkog dijela u vlasništvu Općine Kršan iznosi 3.720,00 €, jednokratna uplata.

**1.c) Prodaja k.č. 52/3 ZGR zk.ul. 1681 u k.o. Plomin – ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA**

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - II kat s tavanom s odgovarajućim dijelom temelja, krova i zračnog prostora,

3.3. suvlasnički dio etaže: 1/3 Općina Kršan

zgrada – stambena jedinica je sagrađena prije 1968., tlocrtna površina 57,00 m<sup>2</sup>, ukupna korisna površina II kata s tavanom je 60,45 m<sup>2</sup>, (45,34+15,11), tvrdena početna cijena suvlasničkog dijela Etaže u vlasništvu Općine Kršan iznosi 18.300,00 €, jednokratna uplata.

prema PPU Općine Kršan parcele se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Plomin, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), odnosno nalaze se u središnjoj jezgri naselja Plomin, tvrdena početna cijena za sve 3 parcele u iznosi 32.520,00 €, jednokratna uplata.

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. 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 dan nakon objave u Službenom glasilu Općine Kršan.

**Predsjednik Općinskog Vijeća  
Općine Kršan**

---

**Silvano Uravić**

**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: 944-01/24-01/13.

**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 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, 20/23.)

- Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 7/09, 8/2014, 14/2016, 10/17, 9/22.)

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. 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 2023.g.), 20.521,29 €.

**2 / OSNOVNA PITANJA I POSTUPAK KOJA SE DEFINIRAJU OVIM AKTOM**

Općini Kršan obratio se suvlasnik nekretnina s interesom za kupnju suvlasničkog dijela Općine Kršan u katastarskoj općini Plomin. Od strane Općine Kršan izvršene su pripremne 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 Istarske županije je nakon dopune Elaborata dostavilo pozitivno mišljenje dana 13. kolovoza 2024.

Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina razmatrala je dana 02. rujna 2024. 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 32.520,00 €.

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».

### **3 / TEKST NACRTA AKTA**

Priložen je u prilogu.

### **4 / FINANCIJSKA 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**