



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

URBROJ: 2163-22-24-7

Kršan, 12. rujna 2024.

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., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17.), 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 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), 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.) i Odluke Općinskog vijeća Općine Kršan od 05. rujna 2024., Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

**N A T J E Č A J  
za prodaju nekretnina**

**I.**

Predmet natječaja je prodaja nekretnina, kako slijedi:

**OPIS NEKRETNINA:**

**Red. broj 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

OPIS: 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 m<sup>2</sup>), tvrdjena početna cijena suvlasničkog dijela Etaža 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,

OPIS: 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

OPIS: 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 m<sup>2</sup>), 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 parcele u paketu koje čine zajedničku cjelinu iznosi 32.520,00 €, jednokratna uplata.

## II.

Sve nekretnine koje su predmet prodaje, prodaju se u viđenom stanju, a mogu se razgledati u dogovoru sa stručnim službama Općine Kršan, uz prethodnu najavu na tel. 378-222.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina utvrđena je po društvu ARGEMMA d.o.o. Rabac, dipl.ing. graditeljstva - Bruno Škopac, stalni sudski vještak graditeljske struke i procjena nekretnina. Procjembene elaborate potvrdilo je Zajedničkog procjeniteljskom povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Istarske županije.

## III.

Propozicije natjecanja:

Pravo podnošenja ponuda imaju fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, te strani državljani prema pozitivnim propisima i Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pismenih ponuda, tj. pismene ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu: Općina Kršan, Blaškovići 12, 52232 Kršan, sa naznakom: **Ponuda za kupnju nekretnina, NE OTVARAJ!**

Svaki sudionik natječaja dužan je položiti jamčevinu visini 10% od ukupnog iznosa početne visine cijene utvrđene u toč.I. ovog natječaja, tj. iznos od:

- za nekretnine pod **red.br. 1.** ..... 3.252,00 €,

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan, proračun, broj: IBAN: **HR9124020061821700003**, model HR68, s pozivom na broj: 7706 - OIB. Kandidatima koji nisu uspjeli u natječaju jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana izvršenog izbora, a kandidatu koji je u natječaju uspio jamčevina se uračunava u cijenu.

Sudionik u nadmetanju mora u ponudi navesti sljedeće podatke:

- ime i prezime, adresu stanovanja, OIB, odnosno tvrtku i sjedište firme,
- oznaku pojedinačne nekretnine za koju se natječe,
- iznos pojedinačne cijene koju nudi, s time da ponuđena cijena ne može biti niža od utvrđene početne cijene,
- suglasnost/privolu za obradu osobnih podataka,
- izjavu da nema duga prema Općini Kršan po bilo kojoj osnovi.

Ponuditelj ne može biti osoba koja ima dugovanja prema Općini Kršan, po bilo kojoj osnovi, te ponuda istog, ukoliko prethodno ne podmiri postojeći dug, neće biti prihvaćena. Postojanje eventualnog duga prema Općini Kršan službeno se utvrđuje putem evidencije Odsjeka za financije i računovodstvo Općine Kršan.

**U ponudi sudionik nadmetanja dostavlja uz obrazac zahtjeva sljedeću dokumentaciju:**

- za fizičke osobe: presliku domovnice ili osobne iskaznice, a strani državljani: presliku osobne iskaznice ili putovnice i presliku rješenja o OIB-u
- za obrt i pravne osobe: izvod iz obrtnog registra ili sudskog registra,

I fizičke i pravne osobe uz naprijed navedeno dostavljaju:

- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o pravu prvokupa - preče kupnje, ukoliko postoji.
- vlastoručno potpisanu izjavu da nema duga prema Općini Kršan po bilo kojoj osnovi.

Pravo prvokupa - pravo kupnje priznaje se uz uvjet prihvata najpovoljnije cijene, a uz ispunjavanje i ostalih uvjeta iz natječaja, suvlasnicima nekretnine kada se prodaji izlaže poseban odnosno suvlasnički dio nekretnine, s time da prioritet ima suvlasnik s najvećim suvlasničkim dijelom, i tako redom, a ukoliko suvlasnici imaju iste suvlasničke dijelove prioritet ima onaj suvlasnik koji je ponudio veću cijenu za kupnju suvlasničkog dijela, te u ostalim slučajevima predviđenim općinskom odlukom (npr. Rješenje o izvedenom stanju, Rješenje o utvrđivanju građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu stambene građevine).

**Pismene ponude dostavljaju se u roku 8 dana od dana objave obavijesti o natječaju u javnom glasilu,** odnosno od dana objave cjelokupnog teksta natječaja na WEB stranici i oglasnoj ploči Općine Kršan, na adresu: Općina Kršan, Blaškovići 12, 52232 Kršan, sa naznakom: „**Ponuda za kupnju nekretnina, NE OTVARAJ!**“, a dostavljaju se osobno u pisarnicu Općine Kršan ili poštom preporučeno. Ukoliko se prijava šalje preporučeno – ista mora biti zaprimljena u Općini Kršan do otvaranja ponuda.

#### IV.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene. Ukoliko na natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da se nekretnina prodaje tom kandidatu, odnosno da će se njemu prodati po cijeni koju je isti ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

Izabrani ponuditelj dužan je u roku 30 dana od prijema konačne odluke o prodaji nekretnine platiti ponuđenu odnosno kupoprodajnu cijenu nekretnina.

U istom roku dužan je platiti i troškove odnosno dio troškova vezanih za procjenu nekretnine, te objavu natječaja tj. obavijesti, i to:

- za nekretnine pod **red.br. 1.** iznos u visini od 1.245,88 €

Nakon dostave dokaza o uplati cijene i naprijed navedenih troškova, s kupcem odnosno s najpovoljnijim ponuđačem se sklapa kupoprodajni ugovor. Porez na promet nekretnina, kao i ostale troškove vezane za prijenos prava vlasništva i uknjižbu snosi kupac.

Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi sklapanju ugovora gubi pravo na povrat jamčevine, dok se ostalim ponuditeljima jamčevina vraća.

## **V.**

Pristigle ponude će se otvarati komisijski dana 25. rujna 2024. u 16,15 sati, u prostorijama općinske zgrade u Kršanu. Nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće se razmatrati.

Općinsko vijeće Općine Kršan pridržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu ukoliko ocijeni da nema povoljnih ponuda, odnosno ako smatra da niti jedna ponuda nije zadovoljavajuća.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN**

Objavljeno na oglasnoj ploči Općine Kršan dana 12. rujna 2024.  
Posljednji dan prijave na natječaj 20. rujna 2024.