



**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: 944-01/24-01/19

URBROJ: 2163-22-24-2

Kršan, 11. studenog 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 04. studenog 2024. i suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva IŽ na procjembene elaborate tržišne vrijednosti nekretnina, Općinski načelnik Općine Kršan dana 11. studeni 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 privitku 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, 15/23.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana _____2024. donosi

ODLUKU

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

Red. broj 1.

Prodaja kat.čest.br. 2112/159 zk.ul. 1404 u k.o. Plomin, u vlasništvu Općine Kršan u cjelini, naselje Vozilići.

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Vozilići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela se nalazi u rubnom dijelu naselja i nema direktnog pristupa, u naravi je obrasla u travu i nisko raslinje, nepravilnog trapezastog oblika, nepovoljnog u odnosu na nemogućnost samostalne gradnje bez spajanja sa susjednim česticama, kat. čestica čini dio zemljišta nužnog za redovitu uporabu stambene građevine prema Rješenja o utvrđivanju građevne čestice Istarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju KLASA:UP/I-350-05/20-05/89 URBROJ:2163/1-18-03/6-18-4 od 14.9.2018. i KLASA:UP/I-350-05/18-05/166 URBROJ:2163-1-18-03/2-20-5 od 26.5.2020 čime se ostvaruje pravo prvokupa, ukupna površine parcele 218,00 m² prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 8.500,00 €, jednokratna uplata.

Red. broj 2.

Prodaja kat.čest.br. 289/4 zk.ul. 1866 u k.o. Kršan, u suvlasništvu Općine Kršan u 36/72 dijela, naselje Veljaki.

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja

Veljaki, namjene: uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela se nalazi u rubnom dijelu naselja a pristup je omogućen sa sjeveroistočne strane direktno sa glavne državne asfaltirane prometnice Kršan-Pazin, u naravi je livada, nepravilnog pravokutnog oblika, nepovoljnog u odnosu na nemogućnost samostalne gradnje bez spajanja sa susjednim česticama, ukupna površina parcele 500,00 m² prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena suvlasničkog dijela parcele iznosi 4.600,00 €, jednokratna uplata.

Red. broj 3.

Prodaja kat.čest.br. 495 zk.ul. 42 u k.o. Kožljak u suvlasništvo Općine Kršan u 2/4 dijela, naselje Kožljak,

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Kožljak, namjene: uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela se nalazi u rubnom dijelu naselja i nema direktnog pristupa, u naravi je livada, nepravilnog trapezastog oblika, ukupna površina parcele 1.672,00 m² prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena suvlasničkog dijela parcele iznosi 30.800,00 €, jednokratna uplata.

Red. broj 4.

Prodaja kat.čest.br. 496/2 zk.ul. 42 u k.o. Kožljak u suvlasništvo Općine Kršan u 2/4 dijela, naselje Kožljak,

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Kožljak, namjene: uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela se nalazi u rubnom dijelu naselja i nema direktnog pristupa, u naravi je je obrasla travom i niskim raslinjem, nepravilnog trapezastog oblika, ukupna površina parcele 360,00 m² prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena suvlasničkog dijela parcele iznosi 6.300,00 €, 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

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: 944-01/24-01/19.

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 obratile su se suvlasnici i zainteresirane osobe s interesom za kupnju suvlasničkog dijela Općine Kršan u katastarskim općinama Plomin, Kršan i Kožljak. 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 izmjena i dopuna Elaborata dostavilo pozitivno mišljenje od 14. i 21. listopada 2024.

Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina razmatrala je dana 4. studenog 2024. pristigle zahtjeve za kupnju nekretnina i sve izrađene procjembene elabore od sudskog vještaka te je suglasna da se provede postupak prodaje nekretnina.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina obuhvaćenih prijedlogom Odluke iznosi 50.200,00 €.

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 / 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