

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **uz prijedlog Odluke o objavi natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu 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, 81/15, 94/17.)

- 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, 15/23.)

Čl. 391. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim – određuje se 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 - određuje se 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

Čl.3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan kojim se utvrđuje primjena čl.48. naprijed navedenog Zakona u Općini Kršan, odnosno nadležnost 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 obratili se osobe s interesom za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Kršan u katastarskoj općini Plomin i k.o. Brdo budući njihove parcele graniče s parcelama u vlasništvu Općine odnosno koriste ih. 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 ovlašten 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 ispravka Elaborata dostavilo pozitivno mišljenje dana 10. odnosno 17. prosinca 2024. Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina razmatrala je dana 17. prosinca 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 22.970,00 €.

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**