



**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: 944-01/25-01/16

URBROJ: 2163-22-25-2

Kršan, 18. rujna 2025.

Temeljem 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 gospodarenje nekretninama od 18. rujna 2025. i suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva IŽ na procjembene elaborate tržišne vrijednosti nekretnina, Općinska načelnica Općine Kršan dana 18. rujna 2025. donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o objavi natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kršan, u tekstu kako je predložena, te se ista upućuje na donošenje Općinskom vijeću Općine Kršan.

2. Prijedlog Odluke s obrazloženjem iz točke 1. ovog Zaključka nalazi se u privitku i čini njegov sastavni dio.

OPĆINSKA NAČELNICA

Ana Vuksan, univ. 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: 024-05/25-01_____

URBROJ: 2163-22-25-_____

Kršan, _____ 2025.

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, 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, 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 _____ 2025. donosi

ODLUKU

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

1.

Prodaja k.č. 3050, k.č. 3051 i k.č. 402 zk. ul. 1404 sve u k.o. Plomin u vlasništvu Općine Kršan 1/1, koje zajedno čine jednu cjelinu, naselje Plomin Luka, Keršovanići

Prema PPU Općine Kršan parcele se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Plomin Luka – Keršovanići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja, katastarske čestice nalaze se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 metara od mora). K.č. 3050 i k.č. 3051 nalaze se unutar zaštićenog pojasa magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda te vodotoka unutar zone zaštite krajobrazu unutar šire zone arheološkog područja, unutar povijesne graditeljske cjeline seoska naselja unutar zaštićenih dijelova prirode značajni krajobraz, obronci Plominskoj zaljeva, unutar krajobrazu cjeline Crvena Istra. Predmet prodaje je građevinsko zemljište i ruševine. Ukupna površina katastarskih čestica je (215,00 + 38,00 + 390,00) je 643,00 m². Kao cjelina, parcele imaju direktan pristup. Utvrđena početna cijena za parcele iznosi 37.200,00 €, jednokratna uplata.

2.

Prodaja k.č. 57/zgr zk.ul. 1415 u k.o. Plomin suvlasništvu Općine Kršan 1/3, naselje Plomin

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Plomin - Plomin, namjene: izgrađeni dio građevinskog područja naselja, katastarska čestica nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 metara od mora). Predmetna nekretnina je građevinsko zemljište i građevina – ruševina na k.č. 57/zgr k.o. Plomin, ukupne površine 46 m², koja se nalazi u središnjoj jezgri naselja Plomin. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 1.530,00 €, 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 objaviti 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 osami dan nakon objave u Službenom glasilu Općine Kršan.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Dr. sc. Ivan Zambon, mag. ing. aedif.

Dostaviti:

1. Nadležnom tijelu državne uprave
2. Arhiva akata Općinskog vijeća, ovdje,
3. Općinska načelnica, ovdje,
4. Odsjek za financije i računovodstvo, ovdje,
5. a/a, ovdje uz kl: 944-01/25-01/16.

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 2024.), 20.038,20 €.

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. 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 ovlašteni 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 dostavilo je pozitivno mišljenje.

Komisija za gospodarenje nekretninama razmatrala je navedene predmete tj. 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 38.730,00 €.

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 objaviti 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 privitku.

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 Općinska načelnica predlaže Općinskom vijeću Općine Kršan donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

OPĆINSKA NAČELNICA OPĆINE KRŠAN

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 2024.g.), 20.038,20 €.

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. 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 dostavilo je pozitivno mišljenje.

Komisija za provođenje natječaja za prodaju nekretnina razmatrala je 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 38.730,00 €.

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 objaviti 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 privitku.

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 Općinska načelnica predlaže Općinskom vijeću Općine Kršan donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

OPĆINSKA NAČELNICA OPĆINE KRŠAN