



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

URBROJ: 2163-22-25-7

Kršan, 06. listopada 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., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17.), članka 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, 15/23.) i Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan od 4.4.2025 i 25.9.2025., Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

**NATJEČAJ  
za prodaju nekretnina**

**I.**

Predmet natječaja je prodaja nekretnina, kako slijedi:

**OPIS NEKRETNINA:**

**Red. broj 1.**

**Prodaja k.č.br. 172/8 zk.ul. 33 u k.o. Kršan u vlasništvu Općine Kršan u cjelini, naselje Kršan – Brankovići**

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Kršan – Brankovići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja, parcela je pravilnog pravokutnog oblika dimenzije 35,14 x 3,50 m i predstavlja betonirani plato dvorišta a koristi se kao pristupni put do postojeće kuće, ukupne površine 123,00 m2 prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 2.950,00 €, jednokratna uplata.

**Red. broj 2.**

**Prodaja k.č.br. 170/1 zgr zk.ul. 512 u k.o. Plomin vlasništvu Općine Kršan u cjelini, naselje Plomin Luka**

Prema PPU Općine Kršan parcela se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Plomin Luka - Zustovići, namjene: izgrađeni dio građevinskog područja naselja, predmetna nekretnina je građevinsko zemljište i zgrada koja se trenutno koristi, stvari nisu predmet prodaje, nalazi se u središnjoj jezgri naselja Plomin Luka, Zustovoći 112, ukupna površine parcele 86,00 m2 prema posjedovnom listu. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 11.500,00 €, jednokratna uplata.

**Red. broj 3.**

**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 obje u k.o. Plomin nalaze se unutar zaštitnog pojasa magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda te vodotoka, unutar zone zaštite krajobraza, unutar šire zone arheološkog područja, unutar povijesne graditeljske cjeline seoska naselja, unutar zaštićenih dijelova prirode - značajni krajobraz - obronci Plominskoj zaljeva, unutar krajobraza cjeline Crvena Istra – primorski dio, istočni priobalni dio: Kavran-Krnica-Rakalj-Labin-Rabac-Plomin, unutar granica krajobraznog značajnog područja oznake KZP-3-1- kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode 1000 m od obalne linije. Predmet prodaje je građevinsko zemljište i ruševine. Ukupna površina katastarskih čestica je (215,00 + 38,00 + 390,00) 643,00 m<sup>2</sup>. Parcela k.č.402 u k.o. Plomin ima pristup sa zapadne strane, a k.č.3050 ima pristup sa južne strane. Parcele se prodaju kao cjelina. Utvrđena početna cijena za parcele iznosi 37.200,00 €, jednokratna uplata.

**Red. broj 4.**

**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 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u središnjoj jezgri naselja Plomin i ima direktan pristup. Utvrđena početna cijena parcele iznosi 1.530,00 €, 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 <b>red.br. 1.</b> | ..... | 295,00 €,   |
| - za nekretnine pod <b>red.br. 2.</b> | ..... | 1.150,00 €, |
| - za nekretnine pod <b>red.br. 3.</b> | ..... | 3.720,00 €, |
| - za nekretnine pod <b>red.br. 4.</b> | ..... | 153,00 €.   |

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 državljane EU,
- 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 354,06 €
- za nekretnine pod **red.br. 2.** iznos u visini od 494,06 €
- za nekretnine pod **red.br. 3.** iznos u visini od 674,06 €
- za nekretnine pod **red.br. 4.** iznos u visini od 494,06 €

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 20. listopada 2025. u 17,30 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 06. listopada 2025.  
Posljednji dan prijave na natječaj 14. listopada 2025.