



REPUBLIKA HRVATSKA  
 ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**  
**Općinsko vijeće**



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2  
 Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629  
 e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 021-05/20-01/  
 URBROJ: 2144/02-03-20-  
 Raša, \_\_\_\_\_ 2020.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09, 153/09, 143/12. I 154/14), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13, 4/18), članka 23. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (“Službene novine Općine Raša” broj 9/16), nakon provedenog Javnog natječaja KLASA: 371-01/19-01/28 URBROJ: 2144/02-02/01-20-7 od 7. listopada 2020. godine, Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2020. godine donijelo je sljedeću

## O D L U K U

### Članak 1.

Utvrđuje se da najviša ponuđena cijena na Javnom natječaju KLASA: 371-01/19-01/28 URBROJ: 2144/02-02/01-20-7 od 7. listopada 2020. godine, za prodaju stana u zgradi sagrađenoj na k.č. zgr. 82/6, k.o. Cere, upisana u zk.ul. 19, na adresi Krapan 34, Raša, a koji se nalazi u prizemlju i dijelom na katu dvoetažne stambene zgrade, a sastoji se od dvije sobe, kuhinje, dnevnog boravka i hodnika u prizemlju te jedne sobe na katu (a koja čini cjelinu sa stanom) ukupne površine 58,46 m<sup>2</sup>, iznosi 2.342,20 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno da ukupno za 58,46 m<sup>2</sup> iznosi 136.925,01 kune.

Utvrđuje se da je Juso Škrijelj, Raša, Krapan 34, s ponuđenom cijenom iz prethodnog stavka jedini ponuditelj te se odabire kao najpovoljniji ponuditelj po javnom natječaju za prodaju nekretnine – stana iz ove Odluke.

### Članak 2.

Utvrđuje se da je Juso Škrijelj korisnik nekretnine – stana iz članka 1. ove Odluke te da ima pravo na popust u iznosu od 85% od ostvarene kupoprodajne cijene na javnom natječaju, sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 021-05/19-01/1 URBROJ: 2144/02-03-19-3 od 28. siječnja 2019. godine (Službene novine Općine Raša broj 1/19), Odluci Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 021-05/20-01/3, URBROJ: 2144/02-03-20-13 od 28. svibnja 2020. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/20), Odluci Općinske načelnice KLASA: 022-05/20-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-20-1 od 7. listopada 2020. godine i uvjetima Javnog natječaja KLASA: 371-01/19-01/28 URBROJ: 2144/02-02/01-20-7 od 7. listopada 2020. godine.

**Članak 3.**

Općina Raša prodat će nekretninu - stan iz članka 1. ove Odluke najpovoljnijem ponuditelju po cijeni od 20.538,75 kuna i uvjetima prodaje utvrđenim u javnom natječaju.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti s Općinom Raša ugovor o kupoprodaji u roku od 8 dana od dana primitka ove Odluke.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u određenom mu roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor o kupoprodaji ili ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine.

**Članak 4.**

Utvrđuje se da je za zgradu u kojoj se nalazi nekretnina - stan iz članka 1. ove Odluke izdan energetska certifikat oznake P\_906\_2015\_10060\_SZ2 od dana 22.03.2019. godine, prema kojem zgrada ima energetska razred E prema specifičnoj godišnjoj potrebnoj toplinskoj energiji za grijanje, odnosno energetska razred D prema specifičnoj godišnjoj primarnoj energiji, te da će se isti predati kupcu prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji.

**Članak 5.**

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine iz članka 3. ove Odluke, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 13.692,50 kune, koja se uračunava u cijenu, u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 6.**

U slučaju plaćanja cijene nekretnine iz kredita odobrenog od banke, dozvoljava se uknjižba založnog prava na suvlasničkom dijelu nekretnine iz članka 1. ove Odluke u korist banke radi osiguranja plaćanja kredita odobrenog kupcu za potrebe isplate cijene prodavatelju.

**Članak 7.**

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem cijene više od 30 dana, prodavatelj će raskinuti ugovor, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine.

**Članak 8.**

Uknjižba prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ove Odluke na ime kupca dozvoljava se nakon uplate cijene iz članka 5. ove Odluke.

Porez na promet nekretnine – stana, troškove ovjere ugovora i potvrde kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini iz članka 1. ove Odluke snosi kupac.

**Članak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan nakon objave u „Službenim novinama Općine Raša“.

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Željko Zahtila

## Obrazloženje

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Raša KLASA: 021-05/20-01/3, URBROJ: 2144/02-03-20-13 od 28. svibnja 2020. godine („Službene novine Općine Raša“, broj 6/20) i Odluke Općinske načelnice KLASA: 022-05/20-01/39, URBROJ: 2144/02-01/01-20-1 od 7. listopada 2020. godine, Jedinstveni upravni odjel objavio je Javni natječaj o izlaganju prodaji prikupljanjem pismenih ponuda, stana u zgradi sagrađenoj na k.č. zgr. 82/6, k.o. Cere, upisana u zk.ul. 19, na adresi Krapan 34, Raša, a koji se nalazi u prizemlju i dijelom na katu dvoetažne stambene zgrade, a sastoji se od dvije sobe, kuhinje, dnevnog boravka i hodnika u prizemlju te jedne sobe na katu (a koja čini cjelinu sa stanom) ukupne površine 58,46 m<sup>2</sup>. Javni natječaj objavljen je na oglasnoj ploči i web stranici Općine Raša 8. listopada 2020. godine, a skraćeni tekst natječaja istog dana u Glasu Istre.

Po isteku roka za podnošenje ponuda, Povjerenstvo za razmatranje ponuda po javnom natječaju na sjednici 26. listopada 2020. godine utvrdilo je da je na natječaj pristigla jedna pravovremena i potpuna ponuda, ponuditelja Juse Škrijelja, Krapan 34, Raša, koji je ponudio cijenu u visini početne cijene nekretnine objavljene na natječaju, odnosno 2.342,20 kuna po m<sup>2</sup>, a što za 58,46 m<sup>2</sup> ukupno iznosi 136.925,01 kune.

Prema odredbi javnog natječaja, najpovoljnijeg ponuditelja izabrat će se ukoliko pristigne barem jedna pravovremena i potpuna ponuda koja nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju, što je sukladno članku 20. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša.

Prema odredbi natječaja, kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena.

S obzirom na navedeno, a budući je ponuda imenovanog bila jedina ponuda, Povjerenstvo je ponuđenu cijenu utvrdilo najvišom ponuđenom cijenom, a ponuditelja najpovoljnijim ponuditeljem po natječaju.

Budući da je Juso Škrijelj korisnik nekretnine – stana koji je predmet natječaja, to isti ima pravo na popust u iznosu od 85% od ostvarene kupoprodajne cijene na javnom natječaju, sukladno navedenom u čl. 2. prijedloga Odluke.

Rokovi za sklapanje ugovora i plaćanja cijene, dozvola uknjižbe založnog prava u slučaju plaćanja cijene iz kredita, te raskid ugovora u slučaju zakašnjenja s plaćanjem, uknjižba prava vlasništva na ime kupca, plaćanje poreza na promet, troškova ovjere ugovora i potvrde te ostalih troškova za uknjižbu, predlažu se sukladno uvjetima prodaje utvrđenim u natječaju i Odluci Općinskog vijeća.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Raša da prijedlog Odluke razmotri i donese u predloženom tekstu.

Općinska načelnica  
mr.sc. Glorija Paliska, dipl.ing.stroj.