



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: _____
 URBROJ: _____
 Raša, _____ 2020.

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08. 36/09. 150/11. 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19), članka 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (Službene novine Općine Raša, broj 9/16) i članka 26. Statuta Općine Raša (Službene novine Općine Raša, broj 4/09, 5/13, 4/18), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici _____ 2020. godine donijelo je slijedeću

O D L U K U

Članak 1.

Izložit će se prodaji putem javnog natječaja, (u daljnjem tekstu: natječaj) prikupljanjem pisanih ponuda, stan u zgradi sagrađenoj na k.č. 255/zgr, k.o. Cere, na adresi Raša, Ul. M. Vlačić Ilirik 142, a koji se nalazi na prvom katu zgrade i sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupatila, wc-a, hodnika i balkona, ukupne površine 48,08 m².

Članak 2.

Prodaja stana planirana je Proračunom Općine Raša za 2020. godinu („Službene novine Općine Raša“, broj 12/19 i 9/20) u njegovom Općem dijelu, Prihodi od prodaje nefinancijske imovine, Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine, Prihodi od prodaje građevinskih objekata.

Članak 3.

Početna cijena stana iznosi 2.981,50 kuna po m² ili ukupno 143.350,52 kune, a utvrđena je u visini tržišne cijene stana sukladno Nalazu sudskog vještaka - Procjeni vrijednosti stambenog prostora – stana u stambenoj zgradi na k.č. 255/ZGR, k.o. Cere, u Ul. M. Vlačić Ilirik 142, Raša, izrađene od Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ljubomira Buršića inž. građ. iz Labina, Sv. Mikule 31.

Procjena se prilaže ovoj Odluci.

Članak 4.

Pored uvjeta prodaje propisanih Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša utvrđuju se i slijedeći uvjeti prodaje koje će sadržavati natječaj:

- jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 14.335,05 kuna
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena na natječaju
- rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora je 8 dana od primitka Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, u roku od 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora
- u slučaju plaćanja kupoprodajne cijene iz kredita odobrenog od banke dozvoljava se uknjižba založnog prava na nekretnini u korist banke radi osiguranja plaćanja kredita odobrenog kupcu za potrebe isplate kupoprodajne cijene prodavatelju,
- ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana ugovor će se raskinuti, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine
- uknjižba prava vlasništva nekretnine na ime kupca dozvoljava se nakon uplate kupoprodajne cijene
- porez na promet nekretnine, troškove ovjere ugovora i potvrde kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini snosi kupac,
- najpovoljnijeg ponuditelja izabrat će se ukoliko na natječaj pravovremeno pristigne barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju
- ponuditelji će se o rezultatima natječaja obavijestiti u roku od 8 dana od donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Članak 5.

Općinska načelnica će temeljem ove Odluke i Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana.

Jedinstveni upravni odjel će temeljem ove Odluke, Odluke Općinske načelnice i Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša pripremiti i objaviti javni natječaj o prodaji stana, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine, a skraćeni tekst natječaja u Glasu Istre.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinska načelnica za utvrđivanje prijedloga Odluke po provedenom natječaju i sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenim novinama Općine Raša“. Procjena vrijednosti stana nije predmet objave.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Željko Zahtila

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje predložene Odluke sadržan je u odredbi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članka 13. a u svezi s člankom 11. Odluke o uvjetima načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 9/16).

Člankom 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da nekretninu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i jedinice područne (regionalne) samouprave nadležna tijela mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako zakonom nije drukčije određeno.

Ovom Odlukom predlaže se da se izloži prodaji, putem prikupljanja pisanih ponuda, stan u zgradi sagrađenoj na k.č. 255/zgr, k.o. Cere, na adresi Raša, Ul. M. Vlačić Ilirik 142, a koji se nalazi na prvom katu zgrade i sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupatila, wc-a, hodnika i balkona, ukupne površine 48,08 m².

U svrhu utvrđivanja početne tržišne cijene stana izrađena je Procjena vrijednosti stambenog prostora-stana. Predlaže se da se početna tržišna cijena stana utvrdi prema Procjeni izrađenoj od Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ljubomira Buršića inž. građ.

Obzirom da je cijena nekretnine veća od iznosa o kojem može odlučivati Općinska načelnica prema članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, nadležno tijelo za donošenje Odluke o prodaji stana je Općinsko vijeće Općine Raša.

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

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