

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KRŠAN
OPĆINSKO VIJEĆE**

52232 Kršan, Blaškovići 12

Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223

E-mail: opcina-krsan@pu.t-com.hr, www.krsan.hr

KLASA: 943-01/15-01/9

URBROJ: 2144/04-05-15-8

Kršan, 23. srpnja 2015.

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), 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 i 19/13 – pročišćeni tekst), članka 3, 4. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 7/09, 8/14.) i Odluke Općinskog vijeća Općine Kršan od 17. srpnja 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

**N A T J E Č A J
za prodaju nekretnina**

I.

Predmet natječaja je:

1.

1.1. Prodaja k.č. 8/3 ZGR ZGRADA upisana u z.k.ul.br. 530 k.o. Kožljak, u cjelini vlasništvo Općine Kršan.

U zgradi koja je predmet prodaje u knjizi položenih ugovora poduložak 1 stan na prvom katu zgrade koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika i degažmana ukupne površine 103,37 m², sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, u vlasništvu je fizičke osobe temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Zemljište ispod zgrade pripada u idealnim dijelovima i stanu upisanom u poduložak 1, tako da je predmet prodaje suvlasnički dio k.č. 8/3 ZGR od 102/10000 dijela, budući da zbog načela jedinstva zemljišta i zgrade fizičkoj osobi, vlasniku stana na drugom katu, pripada udio od 103/10000 dijela.

1.2. Prodaja k.č. 89/1 VRT upisana u z.k.ul. 538 k.o. Kožljak, suvlasništvo Općine Kršan u 1/3 udjela.

1.3. Prodaja nekretnine koja nema odgovarajući katastarski broj a nalazi se na južnom dijelu k.č. 8/3 ZGR i sjeverno od k.č. 89/1 u k.o. Kožljak, kao vanknjižno vlasništvo Općine Kršan.

2.

Prodaja k.č. 62/ZGR upisana u z.k.ul. 257 k.o. Kršan, suvlasništvo Općine Kršan u 2/4 udjela.

3.

Prodaja k.č. 10/6 upisana u z.k.ul. 542 k.o. Čepić, suvlasništvo Općine Kršan u 1/9 udjela.

4.

Prodaja k.č. 29/ZGR upisana u z.k.ul. 435 k.o. Nova Vas, suvlasništvo Općine Kršan u 1/2 udjela.

5.

Prodaja k.č. 1044 upisana u z.k.ul. 1916 k.o. Plomin, u cjelini vlasništvo Općine Kršan.

Opis:

Nekretnina pod red. br. 1.1. nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kožljak. Predmet prodaje čini prizemna zgrada (bivša trgovina) kao i prostor broj 2 u zgradi, te prostor broj 3, sve kako je prikazano u nalazu građevinskog vještaka Ljubomira Buršića od 17.04.2015.g. i dopuni tog nalaza od 07.05.2015.g.

Predmet prodaje je i zemljište ispod zgrade i to u suvlasničkom udjelu od 102/10000 dijela, također prema procijeni i nalazu označenog sudskog vještaka. Pri Županijskom upravnom odjelu, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Labin pokrenut je i u tijeku je postupak za izdavanje uvjerenja o vremenu gradnje.

Nekretnine pod red. br. 1.2: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Kožljak, u naravi okućnica zgradne parcele 8/3, također prema procijeni sudskog vještaka Ljubomira Buršića od 17.04.2015.g.

Nekretnina pod red. br. 1.3: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja u naselju Kožljak, prodaje se kao vanknjižno vlasništvo Općine Kršan, a na temelju tehničkog izvješća i geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja izrađenom po Uredu ovlaštenog inženjera geodezije od 07.12.2013.g. Dio nekretnine nalazi se sjeverno od k.č. 89/1 a na južnom dijelu k.č. 8/3 ZGR, te je u nalazu vještaka označeno markirano žutom bojom, pa je za usklađenje stvarnih podataka potrebno pokrenuti i provesti upravni postupak sa ciljem ispravka katastarskog plana.

Prema nalazu ovlaštenog inženjera geodezije Branimira Fable od 07.12.2013.g. proizlazi da je stanje u katastarskom planu i na terenu za sve nekretnine koje su predmet prodaje nejasno, te da postoje značajna odstupanja, tako da je stvarna površina nekretnina koje su predmet prodaje za k.č. 89/1 k.o. Kožljak bitno manja od one koja je upisana u katastarski operat i to oko 375 m².

Prilikom procijene nekretnina u obračun cijene bez obzira na upisane površine u zemljišnim knjigama izračun je izvršen temeljem označenog nalaza označenog geodetskog vještaka.

Nekretnine pod red. br. 2: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Blaškovići, u naravi je put i dvorište, a predstavlja prilazni put kući na k.č. 64 k.o. Kršan, ukupna površina parcele prema izvatku iz ZK 535 m².

Nekretnine pod red. br. 3: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Purgarija Čepić, u naravi je vrt uz obiteljsku kuću, ukupna površina parcele prema izvatku iz ZK 108 m².

Nekretnine pod red. br. 4: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Nova Vas, u naravi je ruševna štala s pripadajućim zemljištem, ukupna površina parcele prema posjedovnom listu je 32,00 m².

Nekretnina pod red. br. 5: nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Zagorje – Kamenjari, u naravi je neobrađeno zemljište djelomično omeđeno kamenim suhozidom, parcela je nepravilnog oblika, nedaleko postojećih zgrada, ukupna površina parcele prema izvatku iz ZK 198 m².

Sve opisane nekretnine prodaju se u zatečenom stanju, te Općina Kršan ne preuzima prema kupcu ili bilo kojoj trećoj osobi obavezu daljnjeg rješavanja imovinsko pravnih pitanja, kao ni pristupa na javnu prometnu površinu ukoliko je to potrebno.

II.

Početna cijena za nekretnine u općinskom vlasništvu i suvlasništvu iz toč.I. natječaja iznosi:

- za nekretninu pod red.br. 1	164.114,23 kn,
- za nekretninu pod red.br. 2	26.750,00 kn,
- za nekretninu pod red.br. 3	960,00 kn,
- za nekretninu pod red.br. 4	2.880,00 kn.
- za nekretninu pod red.br. 5	28.710,00 kn.

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.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnina utvrđena je po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Ljubomiru Buršić.

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 u visini 10% od ukupnog iznosa početne visine cijene utvrđene u toč. II. ovog natječaja, tj. iznos od:

- za nekretninu pod red.br.1. 2, i 3 iznos od16.411,43 kn
- za nekretnine pod red.br.2 iznos od 2.675,00 kn
- za nekretnine pod red.br.3 iznos od 96,00 kn
- za nekretnine pod red.br.4 iznos od 288,00 kn
- za nekretnine pod red.br.5 iznos od 2.871,00 kn

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan, proračun, broj: 2402006-1821700003, model 68, 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.
- način isplate kupoprodajne cijene (jednokratno ili u obrocima te broj obroka) za nekretnine pod rednim br.1 do 5.

Uz ponudu sudionik u nadmetanju dostavlja sljedeću dokumentaciju:

- presliku domovnice (za fizičke osobe), izvod iz obrtnog registra ili sudskog registra za pravne osobe,
- dokaz o uplati jamčevine,
- dokaz o podmirenim obavezama prema Općini Kršan po bilo kojoj osnovi,
- dokaz o pravu prvokupa - preče kupnje, ukoliko postoji.

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.

Nekretnine iz toč.I. pod rednim brojem od 1 do 5. glede uvjeta natječaja potpadaju pod Odredbe Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan.

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 oglasnoj ploči Općine Kršan, a dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno u pisarnicu Općine Kršan.

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 ili dio troškova vezanih za identifikaciju i procjenu nekretnine, te objavu natječaja tj. obavijesti, i to:

- za nekretninu pod red.br.1. iznos u visini od 3.230,00 kn,
- za nekretnine pod red.br.2. iznos u visini od 1.355,00 kn,
- za nekretnine pod red.br.3. iznos u visini od 1.355,00 kn,
- za nekretnine pod red.br.4. iznos u visini od 1.355,00 kn,
- za nekretnine pod red.br.5. iznos u visini od 1.355,00 kn.

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.

Ostali uvjeti:

Za nekretnine iz toč. I. pod rednim brojem od 1. do 5. odobrava se mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene, na način da kupac:

- 30% ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene uplati u roku od 30 dana od dana prijema konačne odluke o prodaji nekretnina a preostali iznos plati obročnom otplatom u najviše 24 rate. S kupcem se sklapa ugovor nakon predočenja dokaza o uplati cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i troškova natječaja.

U slučaju neizvršavanja obveze obročne otplate kupoprodajne cijene duže od tri mjesečna obroka, pristupiti će se poništenju natječaja te zadržavanju uplaćene jamčevine i troškova postupka. Na obročnu otplatu kupoprodajne cijene obračunavaju se 4 % (četiri posto) kamata. Kupac je dužan naznačiti u prijavi zahtjev za obročnu otplatu i broj rata.

V.

Ponude će se otvarati komisijski dana 06. kolovoza 2015. godine u 12,00 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 23. srpnja 2015. godine
Posljednji dan prijave na natječaj 31. srpnja 2015. godine.