**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](mailto:opcina-krsan@pu.t-com.hr), [www.krsan.hr](http://www.krsan.hr/)

KLASA: 943-01/17-01/12

URBROJ: 2144/04-05-5

Kršan, 22. studeni 2017.

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, 137/15), članka 3, 4. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 7/09, 8/14, 14/16.) i Odluke Općinskog vijeća Općine Kršan od 13. studenog 2017. godine, Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

**N A T J E Č A J**

**za prodaju nekretnina**

**I.**

Predmet natječaja je:

**1.**

Prodaja kat. čest. br. 110/1 ZGR upisana u z.k.ul. 13, k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini.

**2.**

Prodaja k.č. 1998/1, upisanu u z.k.ul. 1820 k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini.

**3.**

Prodaja etažnog vlasništvo s određenim omjerima na k.č. . 2112/77 upisana u z.k.ul. 3880, k.o. Kršan u 4800/10000 dijela, etažno vlasništvo (E-1).

s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovni prostor br. 1 u prizemlju zgrade,a koji se sastoji od ulaznog hola, trgovine, predprostora, WC-a, skladišta i vanjskog stubišta ukupne površine 123, 27 m2, u elaboratu označen šrafurom – kose crte plave boje.

**OPIS:**

**Nekretnina pod red. br. 1:**

Nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Plomin, ukupne površine 108 m2 prema ZK. Predmetna nekretnina označena kao k.č. 110/1 ZGR predstavlja zgradnu parcelu na kojoj zbog zaraslog terena nisu vidljivi elementi građevine.

**Nekretnine pod red. br. 2:**

Nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselje Vozilići, ukupne površine 140 m2 prema ZK. Zemljište se u zemljišnim knjigama vodi kao oranica, a u naravi predstavlja neuređenu zelenu površinu. Zemljište je trapezastog oblika, a sa tri strane je omeđeno starim kamenim suhozidima.

**Nekretnina pod red. br. 3:**

Etažnog vlasništvo s određenim omjerima na k.č. . 2112/77 upisana u z.k.ul. 3880, k.o. Kršan u 4800/10000 dijela, etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na poslovni prostor br. 1 u prizemlju zgrade,a koji se sastoji od ulaznog hola, trgovine, predprostora, WC-a, skladišta i vanjskog stubišta ukupne površine 123, 27 m2, u elaboratu označen šrafurom – kose crte plave boje.

Nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vozilići, poslovna zgrada i dvorište. Energetski certifikat zgrade:B.

**II.**

Početna cijena za nekretnine u općinskom vlasništvu i suvlasništvu, odnosno kojima Općina Kršan upravlja iz točke I. natječaja iznosi:

- za nekretninu pod **red.br. 1………..** ………………………….........................16.200,00 kn,

- za nekretninu pod **red.br. 2…………..**…………………………….…............... 23.100,00 kn,

- za nekretninu pod **red.br. 3** ….…………………………………….…..............561.997,80 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 visini 10% od ukupnog iznosa početne visine cijene utvrđene u toč. II. ovog natječaja, tj. iznos od:

- za nekretninu pod **red.br. 1………..** …………………………......................... 1.620,00 kn

- za nekretninu pod **red.br. 2…………..**…………………………….…................ 2.310,00 kn,

- za nekretninu pod **red.br. 3** ….…………………………………….…........... 56.199,78 kn

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan, proračun, broj: IBAN: HR912424020061821700003, 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.

- način isplate kupoprodajne cijene (jednokratno ili u obrocima te broj obroka prema uvjetima iz natječaja)

- 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.

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 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. važeći ugovor o zakupu poslovnog prostora).

**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 1.175,00 kn.

- za nekretnine pod red.br.2. iznos u visini od 1.425,00 kn.

- za nekretnine pod red.br.3. iznos u visini od 1.425,00 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:

a) Za nekretninu iz toč. I. pod rednim brojem 3. 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 da plati obročnom otplatom u najviše 24 rate.

Za naprijed navedene nekretnine (navedene pod oznakom a) – Toč.I. red.br.3. za koju kupac odabere mogućnost obročne otplate, ugovor o kupoprodaji sklapa se 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 u prijavi dužan naznačiti zahtjev za obročnom otplatom i broj rata.

**V.**

Ponude će se otvarati komisijski dana 05. prosinca 2017. 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 22. studeni 2017. godine

Posljednji dan prijave na natječaj 30. studeni 2017. godine.