



**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: 944-01/22-01/10  
URBROJ: 2163-22-01/1-22-5  
Kršan, 15. lipnja 2022.

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, 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.) i Odluke Općinskog vijeća Općine Kršan od 25. svibnja 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

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

**I.**

Predmet natječaja je prodaja nekretnina, kako slijedi:

**OPIS NEKRETNINA:**

**1.**

Prodaja kat. čest. br. 1464/18 upisana u z.k.ul. 1021 k.o. Čepić, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Purgerija Čepić, namjene: „uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja”, parceli pristup omogućen sa jugoistočne strane neasfaltiranim putem na koji se dolazi sa asfaltirane prometnice naselja Purgerija Čepić, parcela je nepravilnog pravokutnog oblika obrasla u visoko raslinje, u blagom padu u smjeru sjever - jug, ukupna površine parcele 568,00 m<sup>2</sup>, prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 35.600,00 kn, jednokratna uplata.

**2.**

Prodaja kat. čest. br. 1895 upisana u z.k.ul. 12 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Kršan Mišići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja”, parceli pristup omogućen je sa sjeveroistočne strane direktno sa asfaltirane prometnice naselja Kršan — Mišići, parcela je nepravilnog trapezastog oblika, ukupne površine parcele 771 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 128.300,00 kn, jednokratna uplata.

**3. Parcele se prodaju u paketu:**

3.a.) Prodaja kat. čest. br. 54/103 upisana u z.k.ul. 33 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan - Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja”, zemljište je locirano na rubnom dijelu naselja Potpićan, pristup parceli omogućen je sa sjeverne strane

direktno sa asfaltirane državne ceste D 64 Pazin — Vozilići, parcela je nepravilnog trokutastog oblika, te je u blagom padu u smjeru istok — zapad, te je izveden neasfaltirani plato, ukupne površine 272,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 34.400,00 kn, jednokratna uplata.

3.b.) Prodaja kat. čest. 2233/19 upisana u z.k.ul. 33 k.o. Kršan, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Potpićan — Potpićan, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja”, parcela nema direktnog pristupa, sa sjeverne strane graniči sa parcelom na k.č. 54/103 k.o. Kršan, parcela je nepravilnog trokutastog oblika, te je u blagom padu u smjeru istok — zapad, također je izveden neasfaltirani plato, ukupna površina parcele 358,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 45.300,00 kn, jednokratna uplata.

Početna cijena za obje nekretnine iznosi 79.700,00 kn.

#### **4.**

Prodaja kat. čest. 883/1 upisana u z.k.ul. 1404 k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Zagorje — Jurasi, namjene: „neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja”, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), prema UPU Jurasi nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjene: S - Stambena namjena, pristup parceli je omogućen sa zapadne strane direktno sa glavne asfaltirane prometnice naselja Jurasi, parcela je u naravi oranica, pravilnog trapezastog oblika, ukupne površine 371,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 189.000,00 kn, jednokratna uplata.

#### **5.**

Prodaja kat. čest. 878/1 upisana u z.k.ul. 13 k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Zagorje — Jurasi, namjene: „dijelom izgrađeni dio građevinskog područja naselja” i „dijelom neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja”, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), prema UPU Jurasi nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjene: S - Stambena namjena, parcela je u blizini stambenih građevina, udaljena od glavne asfaltirane prometnice naselja Jurasi cca 60,0 metara, direktnog pristupa nema, zemljište je u naravi oranica, pravilnog je trapezastog oblika, ukupne površine 1.047,00 m<sup>2</sup>, utvrđena početna cijena u visini 451.000,00 kn, jednokratna uplata.

#### **6.**

Prodaja kat.čest. 878/3 upisana u z.k.ul. 1404 k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Zagorje — Jurasi, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja”, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), prema UPU Jurasi nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjene: S - Stambena namjena, parcela je u blizini stambenih građevina, udaljena od glavne asfaltirane prometnice naselja Jurasi cca 65,0 metara, direktnog pristupa nema, zemljište je u naravi oranica, nepravilnog trapezastog oblika, ukupne površine 448,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, utvrđena početna cijena u visini 183.000,00 kn, jednokratna uplata.

#### **7.**

Prodaja kat. čest. br. 94/2 upisana u z.k.ul. 1408 k.o. Plomin, suvlasništvo Općine Kršan u 4/16 dijela, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Plomin - Plomin, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja”, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), unutar zaštićene kulturnopovijesne cjeline Plomin, pristup parceli nije omogućen sa javnoprometne površine naselja Plomin, parcela je u naravi zemljište i ruševna zgrada, nepravilnog pravokutnog oblika, ukupne površine 174,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, s utvrđenom početnom cijenom u visini 14.700,00 kn, jednokratna uplata.

## **8.**

Prodaja kat. čest. br. 860 upisana u z.k.ul. 486 k.o. Plomin, suvlasništvo Općine Kršan u 96/1344 dijela, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Zagorje - Jurasi, namjene: „neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja“, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), prema UPU Jurasi nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjene: S - Stambena namjena, parcela se nalazi u sjevernom dijelu naselja Zagorje — Jurasi, te je udaljena od glavne asfaltirane prometnice naselja Jurasi cca 120,0 metara, direktnog pristupa nema, zemljište je pravilnog trapezastog oblika, ukupne površine 388,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, s utvrđenom početnom cijenom u visini 11.300,00 kn, jednokratna uplata.

## **9.**

Prodaja kat. čest. br. 837/4 upisana u z.k.ul. 1329 k.o. Plomin, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Zagorje - Jurasi, namjene „neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja“, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja na kopnu (1000 m od mora), prema UPU Jurasi nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana, namjene: S - Stambena namjena, pristup parceli nije omogućen, zemljište je u naravi pašnjak, djelom omeđena kamenim zidom, pravilnog trapezastog oblika i u blagom je padu u smjeru zapad — istok i sva je obrasla u visoko raslinje, ukupne površine je 40,00 m<sup>2</sup>, s utvrđenom početnom cijenom u visini 8.800,00 kn, jednokratna uplata.

## **10.**

Prodaja kat.čest. br. 308/1 ZGR upisana u z.k.ul. 887 k.o. Plomin, suvlasništvo Općine Kršanu 156/864 dijela, prema PPU Općine Kršan nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Vozilići — Vozilići, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, pristup parceli je omogućen s južne strane zemljanim putem na koji se dolazi direktno sa asfaltiranog puta naselja Vozilići, zemljište je locirano na rubnom dijelu naselja Vozilići, kat. čest. br. 308/1 ZGR je u naravi zgrada-štala, pravilnog je trapezastog oblika, ukupne površine 70,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, s utvrđenom početnom cijenom u visini 11.100,00 kn, jednokratna uplata.

## **11. Parcele se prodaju u paketu:**

**11.a)** Prodaja kat.čest.br. 701 upisana u z.k.ul. 434 k.o. Nova Vas, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, ukupne površine 65,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

**11.b)** Prodaja kat.čest.br. 702 upisana u z.k.ul. 434 k.o. Nova Vas, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, ukupne površine 90,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

**11.c)** Prodaja kat.čest.br. 705 upisana u z.k.ul. 6 k.o. Nova Vas, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, ukupne površine 50,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

**11.d)** Prodaja kat.čest.br. 711 upisana u z.k.ul. 6 k.o. Nova Vas, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, ukupne površine 331 ,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

Prema PPU Općine Kršan sve četiri parcele nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Nova Vas — Nova Vas, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, nema direktnog pristupa parcelama, parcele su u blagom padu u smjeru sjever — jug sve obrasle u visoko i gusto raslinje. Utvrđena početna cijena sveukupno iznosi 71.500,00 kn, jednokratna uplata.

## **12. Parcele se prodaju u paketu:**

**12.a)** kat. čest. br. 4/2 ZGR upisana u z.k.ul. 230 k.o. Šušnjevića, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, površine 61 ,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

**12.b)** kat. čest. br. 4/3 ZGR upisana u z.k.ul. 230 k.o. Šušnjevića, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, površine 25,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu

**12.c)** kat. čest. br. 5/ZGR upisana u z.k.ul. 230 k.o. Šušnjevića, vlasništvo Općine Kršan u cjelini, površine 177,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu, upisana Zabilježba svojstva spomenika kulture Z. 176/72,

Prema PPU Općine Kršan sve tri parcele nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Šušnjevice, namjene: „izgrađeni dio građevinskog područja naselja“, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Šušnjevice. Sve tri katastarske čestice su zgradno građevinsko zemljište koje čine zajedno jednu cjelinu, sveukupne površine 263,00 m<sup>2</sup>, locirano u središnjem dijelu naselja Šušnjevice, u naravi dvorište i ruševne zgrade, pristup omogućen s asfaltirane prometnice naselja Šušnjevice.

Utvrđena sveukupna početna cijena u visini 55.700,00 kn, 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 nekretninu pod <b>red.br. 1</b> .....	3.560,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 2</b> .....	12.830,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 3a, 3b</b> , .....	7.970,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 4</b> .....	18.900,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 5</b> .....	45.100,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 6</b> .....	18.300,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 7</b> .....	1.470,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 8</b> .....	1.130,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 9</b> .....	880,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 10</b> .....	1.110,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 11.a, b, c, d.</b> ...	7.150,00 kn
- za nekretninu pod <b>red.br. 12.a, b, c</b> .....	5.570,00 kn

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 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 nekretninu pod **red.br. 1** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 2** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 3a,b**, iznos u visini od 2.466,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 4** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 5** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 6** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 7** iznos u visini od 2.966,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 8** iznos u visini od 1.866,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 9** iznos u visini od 1.766,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 10** iznos u visini od 2.566,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 11.a, b, c, d.** iznos u visini od 3.166,50 kn
- za nekretninu pod **red.br. 12.a, b, c** iznos u visini od 4.266,50 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.

#### **V.**

Pristigle ponude će se otvarati komisijski dana 28. lipnja 2022. godine u 17,00 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 15. lipnja 2022. godine  
Posljednji dan prijave na natječaj 23. lipnja 2022. godine.