



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnica

KLASA: 940-01/26-01/150
URBROJ: 2163-01-01/01-26-3
Pazin, 22. rujna 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r Predsjednice

Predmet: Odluka o pokretanju postupka prodaje nekretnina
u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju javnog natječaja.

Na temelju članka 35. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.), Gradonačelnica Grada Pazina dana 22. rujna 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju javnog natječaja u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove svojim dopisom KLASA: 940-01/26-01/150, URBROJ: 2163-01-04/01-26-2, od 18. rujna 2026. godine.

2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju javnog natječaja i upućuje Gradskom vijeću Grada Pazina na razmatranje i donošenje.

3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Marija Gržić Stojanović, službenica koja je privremeno ovlaštena obavljati poslove pročelnika Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove.

Prilog: - Odluka
- Obrazloženje.

Dostaviti:

1. Predsjednici Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko pravne poslove,
3. Pismohrana –ovdje.



Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. stavak 1. i 3. i članka 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.), članka 6. stavka 1. i članka 8. stavka 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam, te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.), Gradsko Vijeće Grada Pazina dana _____ donosi

O D L U K U

o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju javnog natječaja

Članak 1.

Pokreće se postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. građevinskog zemljišta mješovite pretežito stambene namjene (oznake M1), zemljišnoknjižne oznake k.č. broj 707/18, upisane u zk. uložak broj 4779 k.o. Pazin (za katastar k.č. broj 2113/2 k.o. Pazin), površine 2.149 m², procijenjene tržišne vrijednosti 128.940,00 eura.

2. građevinskog zemljišta mješovite pretežito stambene namjene (oznake M1), zemljišnoknjižne oznake k.č. broj 707/19, upisane u zk. uložak broj 4779 k.o. Pazin (za katastar k.č. broj 2113/3 k.o. Pazin), površine 251 m², procijenjene tržišne vrijednosti 15.060,00 eura.

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka izložit će se prodaji kao jedinstvena cjelina, pri čemu njihova ukupna procijenjena tržišna vrijednost iznosi 144.000,00 eura.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke izložit će se prodaji putem javnog poziva za javno prikupljanje ponuda.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda radi prodaje predmetnih nekretnina objavit će se u dnevnom listu *Glas Istre* u skraćenom obliku, koji će sadržavati osnovne podatke o nekretninama (oznaku katastarske čestice i katastarske općine, površinu i prostorno-plansku namjenu), početnu cijenu nekretnina, iznos jamčevine te obavijest da se cjeloviti tekst javnog poziva sa svim detaljima i uvjetima nalazi na mrežnim stranicama Grada Pazina, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Hrvatske gospodarske komore, na kojima će javni poziv biti objavljen u cijelosti.

Ponude će se podnositi pisanim putem u roku od minimalno 30 dana od dana objave javnog poziva u dnevnom listu.

Ukupna utvrđena tržišna vrijednost nekretnina ujedno predstavlja početnu kupoprodajnu cijenu.

Za sudjelovanje u javnom natječaju natjecatelji su u obvezi uplatiti jamčevinu u visini od 10% od ukupne utvrđene početne kupoprodajne cijene.

Članak 3.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog natječaja.

Osim kupoprodajne cijene najpovoljniji ponuditelj u obvezi je podmiriti troškove izrade Geodetskog elaborata i Procjembenog elaborata za nekretninu koja je predmet prodaje.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA:

URBROJ:

Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednica
Gradskog vijeća

O b r a z l o ž e n j e

I. PRAVNA OSNOVA

Pravnu osnovu za donošenje ove Odluke predstavljaju članak 12. stavak 2., članak 13. stavak 1. i 3., članak 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.), članak 6. stavak 1., članak 8. stavak 2. i članak 12. stavak 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam, te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25.) i članak 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.),

II. OCJENA STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Gradu Pazinu, kao gradu sjedištu županije, Zakonom su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze na njegovu području i to neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine.

Nekretnine k. č. broj 707/18 upisane u zk. uložak broj 4779 k.o. Pazin (za katastar k.č. broj 2113/2 k.o. Pazin) i k. č. broj 707/19, upisane u zk. uložak broj 4779 k.o. Pazin (za katastar k.č. broj 2113/3 k.o. Pazin), u vlasništvu su Republike Hrvatske te se nalaze na području Grada Pazina.

Za potrebe raspolaganja predmetnim nekretninama, pribavljena je sva relevantna dokumentacija sukladno odredbama Zakona i Uredbe te je utvrđeno da je predmetno raspolaganje opravdano i u interesu Republike Hrvatske.

S obzirom da nekretninom k. č. broj 707/18 (za katastar k.č. broj 2113/2) k.o. Pazin prolazi makadamski put, pribavljena je Potvrda o statusu k.č. izdana od Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Pazina KLASA: 363-02/26-01/16, URBROJ: 2163-01-06/11-26-2 od 23. veljače 2026., kojom je potvrđeno da predmetna nekretnina ne čini sastavnicu dijelova nerazvrstane ceste.

Procjembenim elaboratom kojeg je sačinila stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Adisa Raković Kranjac, dipl. ing. grad., tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u iznosu od 60 Eura/m², što za k. č. broj 707/19 (za katastar k.č. broj 2113/3) k.o. Pazin, površine 251 m², iznosi 15.060,00 Eura i za k. č. broj 707/18 (za katastar k.č. broj 2113/2) k.o. Pazin, površine 2.149 m², iznosi 128.940,00 Eura.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Pazina svojim podneskom KLASA: 364-01/23-01/10, URBROJ: 2163-01-07/03-25-104 od 01. prosinca 2025. godine dalo je pozitivno mišljenje na predmetni Procjembeni elaborat, sa prijedlogom da se isti dopuni na način kako se to navodi u mišljenju te da isti nakon dopune nije potrebno ponovno poslati na mišljenje. Procjembeni elaborat je dopunjen sukladno uputi Povjerenstva, u prosincu 2025. godine.

Uzevši u obzir položaj, oblik i površinu predmetnih nekretnina, sukladno utvrđenim zakonskim načelima upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, utvrđeno je da predmetne nekretnine čine jedinstvenu cjelinu, a njihovo razdvajanje ne bi bilo svrhovito niti u skladu s načelima racionalnog i učinkovitog upravljanja nekretninama, budući da bi takvo postupanje moglo umanjiti njihovu uporabnu i tržišnu vrijednost, kao i mogućnost optimalnog korištenja u skladu s namjenom utvrđenom prostorno-planskim aktima. Slijedom navedenog, predmetne nekretnine namjeravaju se ponuditi na prodaju kao jedinstvena cjelina, a njihova ukupna procijenjena tržišna vrijednost iznosi 144.000,00 eura.

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 3. Zakona Gradonačelnica Grada Pazina ovlaštena je donijeti Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i Odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka iznosu od 130.000,00 eura, dok za nekretninu čija je procijenjena vrijednost viša od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, Odluku o pokretanju

postupka raspolaganja i Odluku o raspolaganju nekretninom donosi Gradsko Vijeće. Budući da ukupna procijenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina, koje se namjeravaju prodati kao jedinstvena cjelina, iznosi 144.000,00 eura, za donošenje Odluke o pokretanju postupka raspolaganja predmetnim nekretninama nadležno je Gradsko vijeće Grada Pazina.

S obzirom da u predmetnom postupku nisu utvrđene imovinskopravne zapreke za raspolaganje, odnosno da su ispunjeni svi uvjeti za raspolaganje predmetnim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, predlaže se donošenje ove Odluke koja predstavlja osnovu za raspisivanje javnog poziva za dostavu pisanih ponuda za kupnju predmetnih nekretnina.

III. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za potrebe provedbe ove Odluke nije potrebno angažirati dodatna financijska sredstva.

Sredstva ostvarena raspolaganjem nekretninama koje su predmet ove Odluke prihod su državnog proračuna u visini od 60%, Istarske županije u visini od 20% i Grada Pazina u visini od 20%.

***Upravni odjel za opću upravu
i imovinsko pravne poslove***