



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Gradsko vijeće**

KLASA: 021-05/17-01/

URBROJ: 2144/01-01-17-1

Labin, \_\_\_\_\_ 2017.

*PRIJEDLOG*

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 153/12., 152/14., 81/15. - pročišćeni tekst i 94/17.), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01., 60/01., 129/05. 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak) i članka 31. točka 6. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 9/09. i 9/10. – lektorirani tekst, 8/13. i 3/16.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici \_\_\_\_\_ 2017. godine, donijelo je

## **ODLUKU o prodaji nekretnine**

### **I.**

Izlaže se prodaji putem natječaja nekretnina u vlasništvu Grada Labina - zgrada bivše APOTEKE U Labinu, Ulica Aldo Negri 6

- k. č. 1087 zgrada i dvorište sa 281 m<sup>2</sup>, upisana u z. k. ul. broj 458 k o. NoviLabin sa pridržanim pravom nazadkupnje prodane nekretnine po postignutoj kupoprodajnoj cijeni ukoliko kupac u roku od dvanaest mjeseci od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od četiri mjeseca od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Zgrada se prodaje po početnoj cijeni od 2.650.000,00 kuna (slovima: dvamilijunašestopedesettisuća kuna).

Namještaj i oprema bivše apoteke koji su pod preventivnom zaštitom, nisu uključeni u početnu cijenu zgrade.i nisu predmet prodaje.

Radi uvođenja kupca u posjed zgrade prazne od osoba i stvari, namještaj i oprema će se ukloniti u roku od 15 dana od plaćanja kupoprodajne cijene.

Početna cijena zgrade predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu nekretnine koju je utvrdio stalni sudski vještak za graditeljstvo - Ljubomir Buršić ing.građ. , Sv. Mikule 31, 52 220 Labin – u Elaboratu o procjeni od 25. studenog 2014. godine i Elaboratu o reviziji procjene od 27. rujna 2017. godine.

Zgrada se nalazi unutar starogradske jezgre Grada Labina koja je zaštićena kao kulturno dobro.

Svaki zahvat na zgradi mora se provoditi u skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.



Uvjeti gradnje propisani su Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike ("Službene novine Grada Labina" broj 17/07. , 07/13. i 11/15.).

Neposrednom provedbom citiranog Plana omogućuje se rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine u stambeno-poslovnu građevinu, poslovno-stambenu, poslovnu, društvenu i javnu ili turističko-ugostiteljsku unutar postojećih gabarita i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

Grad Labin putem Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Zavoda za graditeljsko nasljeđe izrađuje konzervatorski elaborat za zgradu koja je predmet prodaje. Cilj izrade tog elaborata je da se na stručnoj i znanstvenoj osnovi utvrde mogući zahvati na zgradi i mjere zaštite kulturnog dobra stim u svezi, budući da je sada važećim UPU-om Labina i Presike dozvoljena rekonstrukcija samo unutar postojećih gabarita. Ukoliko se konzervatorskim elaboratom utvrdi mogućnost promjene gabarita postojeće zgrade i na takav elaborat dobije suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli stvorit će se preduvjeti za eventualnu izmjenu i dopunu UPU-a Labina i Presike u tom dijelu.

## II.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo podnošenja ponude imaju fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmirenih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi ,
- jamčevina iznosi 10% početne cijene,
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg natjecatelja je najviša ponuđena cijena,
- natječaj se ponavlja u slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu cijenu,
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- propuštanjem roka za plaćanje kupoprodajne cijene ugovor se smatra raskinutim i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine,
- najpovoljniji natjecatelj je dužan zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od primitka odluke o proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja,
- propuštanje roka za sklapanje kupoprodajnog ugovora smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se ponavlja,
- porez na promet nekretnine kao i troškove koji nastanu ovjerom ugovora kod javnog bilježnika, izradom ovjerenih preslika te troškove uknjižbe prava vlasništva, snosi kupac,
- rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre,
- prodavatelj zadržava pravo nazadkupnje prodane zgrade po cijeni iz kupoprodajnog ugovora koje pravo će realizirati u slučaju:
  - ako kupac u roku od dvanaest mjeseci od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od četiri mjeseca od pravomoćnosti građevinske dozvole.
  - kupac je dužan obavijestiti Grad Labin o podnošenju zahtjeva za izdavanje građevne dozvole i o početku izgradnje građevine (prijava gradnje).
- ponuda treba sadržavati:
  - a) - osobne podatke (ime, prezime), OIB i adresu za fizičke osobe
  - naziv pravne osobe, sjedište, OIB i ime osobe ovlaštene za zastupanje,

b) visinu ponuđene cijene

c) i priloge:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
  - presliku domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe odnosno izvod iz sudskog registra za pravne osobe
  - i potvrdu Odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama,
- zakašnjele ponude, ponude uz koje nisu priloženi svi potrebni dokazi kao i one iz kojih se ne može utvrditi tko je učesnik u natječaju ili kolika je ponuđena cijena kao i one koje su na drugi način protivne uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

### III.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju zadužuje se za provedbu radnji potrebnih za raspisivanje natječaja i pripremu kupoprodajnog ugovora sukladno utvrđenim rezultatima natječaja.

Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina utvrdit će rezultate natječaja i izraditi prijedlog odluke o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja.

### IV.

Ukoliko se nakon provedenog natječaja utvrdi da nije pristigla niti jedna valjana ponuda, natječaj se može ponoviti u skladu sa uvjetima iz ove Odluke.

### V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

**PREDSJEDNICA**  
Gradskog vijeća  
Eni Modrušan

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonsku osnovu za donošenje predložene Odluke o izlaganju prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Labina predstavlja slijedeće odredbe:

**1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (Narodne novine RH broj: 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 153/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst) i članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi (Narodne novine broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13. – pročišćeni tekst))

- odredba članka 35. stavak 2. prema kojoj

„ .... odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.“

- i odredba članka 391. stavak 1. prema kojoj

“ Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave nadležna tijela mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovu natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako zakonom nije drukčije određeno”.

**2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi** (Narodne novine broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/155.)

- odredba članka 48. stavak 1. točka 5. i stavak 3.

gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i raspolaganju ostalom imovinom čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonom.

**3. Statuta Grada Labina** ("Službene novine Grada Labina" broj 9/09., 9/10.- lektorirani tekst, 8/13. i 3/16. - pročišćeni tekst)

- odredba članka 31. točka 6.

koja propisuje da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina Grada Labina čija pojedinačna vrijednost prelazi 5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od milijun kuna.

## **II. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM**

Grad Labin je vlasnik nekretnine - zgrade bivše apoteke u Labinu koja je zaštićena kao kulturno dobro i moguća je rekonstrukcija na način i pod uvjetima propisanim Urbanističkim planom uređenja Labin i Presika.

Kako zgrada nije u funkciji dugi niz godina neophodna je njezina sanacija i rekonstrukcija.

Predlaže se prodaja navedene nekretnine putem natječaja po predloženim uvjetima..

## **III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Realizacija ove odluke ne iziskuje osiguravanje proračunskih sredstava.

**GRADONAČELNIK**

Valter Glavičić v.r.

Prijedlog izradila:

Viša savjetnica za imovinsko pravne poslove

Nevina Miškulin dipl. iur. , v.r.

Pročelnica

Anamarija Lukšić dipl. ing. građ., v.r.