



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/18-01/66
URBROJ: 2144/01-01-18-1
Labin, 26. lipanj 2018.

Na temelju članka 33. stavak 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.), članka 19. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 14/15.) i članka 31. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 9/09., 9/10. - lektoriran tekst, 8/13., 3/16. i 2/18.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici 26. lipnja 2018. godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU
o popisu poslovnih prostora koji se izlažu prodaji

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se popis poslovnih prostora koji se izlažu prodaji, kako slijedi:

Red. broj	Adresa	Površina m ²	Kat. podaci	Namjena	Sadašnji zakupnik	Tržišna cijena u kunama	Neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika
1.	Mate Poldrugovca 2, Labin	16,00	k.č. 287 k.o. Labin – Presika, z.k.ul. 1408, suvlasnički dio: 15/100 etažno vlasništvo (E-3)	frizerska radnja	Loredana Načinović, OIB 83437665444, Nedeščina 238, Nedeščina	51.558,51	0,00
2.	G. Martinuzzi 11, Labin	44,00	k.č.381/1 k.o. Labin-Presika, z.k.ul. 1438, suvlasnički dio: 1/9 etažno vlasništvo (E-2)	umjetnički atelje	Zdravko Milić, OIB 06093620963, G. Martinnuzzi 11, Labin	108.956,75	0,00
3.	G. Martinuzzi 15, Labin	41,00	k.č. 379/1 k.o. Labin-Presika, z.k.ul. 1433, suvlasnički dio: 1/12 etažno vlasništvo (E-1)	umjetnički atelje	Vinko Šaina, OIB 7254193641, Vergerijev uspon 10, Labin	100.292,53	0,00
4.	Šetalište San Marco bb, Labin	43,05	k.č. 184 k.o. Labin-Presika, z.k.ul. 1431, suvlasnički dio s neodređenim	ugostiteljstvo	Đanfranko Barbić, OIB 65425723799, Šumber 106, Nedeščina	370.000,00	117.884,45

			omjerom etažno vlasništvo (E-11)				
--	--	--	----------------------------------	--	--	--	--

Kupoprodaja poslovnih prostora provoditi će se sukladno odredbama Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 14/15.).

OVLAŠTENICI PRAVA NA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

(1) Pravo na kupnju poslovnog prostora, pod uvjetima iz Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 14/15.), može ostvariti:

A) sadašnji zakupnik u smislu članka 3. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina, uz uvjet da:

- uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu,
- uredno izvršava druge financijske obveze prema Gradu Labinu

B) iznimno i zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom Labinom u trajanju kraćem od 5 godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Labinu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 godina

C) pravo na kupnju poslovnog prostora može ostvariti i sadašnji korisnik toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina, uz uvjet da je za cijelo razdoblje korištenja toga prostora plaćao Gradu Labinu naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora.

Sadašnjem korisniku poslovnoga prostora, koji nije djelomično ili u cijelosti plaćao Gradu Labinu naknadu za korištenje poslovnoga prostora kao ni troškove korištenja, poslovni prostor se može prodati pod uvjetom da tu naknadu i troškove korištenja u cijelosti, uključujući i zakonske zatezne kamate, podmiri prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

UVJETI KUPOPRODAJE

Članak 3.

(1) Poslovni prostori prodaju se u viđenom stanju te Grad Labin ne odgovara za vidljive niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke stvari.

(2) Plaćanje cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca. Kada se cijena poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok isplate ne može biti duži od 5 godina od dana sklapanja ugovora. Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

(3) U slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg

korisnika koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika odnosno korisnika priznaju najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnoga prostora.

(4) Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne priznaje se umanjeње cijene iz prethodnog stavka.

(5) Kupljeni poslovni prostor kupac ne može prodati niti na drugi način otuđiti u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji o čemu se stavlja zabilježba u zemljišne knjige. Grad Labin kao prodavatelj pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji o čemu se stavlja zabilježba u zemljišne knjige. U slučaju obročne otplate, a radi osiguranja dugovanog iznosa, u korist Grada Labina upisuje se založno pravo radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje.

POSTUPAK KUPOPRODAJE

Članak 4.

(1) Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se pismeno u zatvorenoj omotnici sa naznakom "PRODAJA POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI" i predaje se:

- neposredno u pisarnicu Grada Labina, u uredovno radno vrijeme ili
- poštom, preporučenom pošiljkom, na adresu: Grad Labin, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, Titov trg 11, 52220 Labin.

(2) Zahtjev za kupnju poslovnog prostora podnosi se u roku od 90 dana od dana javne objave popisa poslovnih prostora.

(3) Zahtjev za kupnju mora sadržavati:

- a)** ime i prezime odnosno naziv zakupnika/korisnika, mjesto prebivališta odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj (OIB), presliku osobne iskaznice (ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba), odnosno izvadak iz odgovarajućeg registra (ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba);
- b)** dokaz o korištenju poslovnog prostora za koji se podnosi zahtjev u neprekidnom trajanju od najmanje 5 godina, a ako je riječ o korisniku prostora bez ugovora dokaz o prijavi korisnika kao obveznika naknada s osnove korištenja poslovnog prostora ili izjava ovlaštenog predstavnika suvlasnika stambene zgrade u kojoj se prostor nalazi;
- c)** redni broj (oznaka) poslovnog prostora, prema popisu poslovnih prostora, za koji se daje zahtjev za kupnju;
- d)** izjavu o prihvaćanju iznosa kupoprodajne cijene;
- e)** izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili u mjesečnim obrocima, uz naznaku roka otplate koji ne može biti dulji od 5. godina i uz kamatnu stopu od 4% godišnje;
- f)** potvrdu Porezne uprave kojom se dokazuje da podnositelj zahtjeva za kupnju nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja;
- g)** potvrdu Istarske županije - Upravnog odjela za proračun i financije o podmirenju obveza za čiju naplatu je nadležna županija, ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obaveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja;
- h)** potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Labinu;
- i)** izjavu podnositelja zahtjeva za kupnju, ovjerenu kod javnog bilježnika i izvadak iz poslovnih knjiga (izvadak iz knjigovodstvene kartice ili druge isprave) ovjeren po ovlaštenoj osobi, kojima se dokazuje da su podmirene sve obveze prema zaposlenicima i da nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema dobavljačima;
- j)** javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da je upoznat sa uvjetima prodaje poslovnog prostora utvrđene u članku 3. stavku 5. ove Odluke i da iste prihvaća;
- k)** javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi;

l) dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% kupoprodajne cijene. Jamčevina se uplaćuje u korist računa Grada Labina – Proračun – broj: HR4523400091822200000 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. – Model: HR68 – Poziv na broj odobrenja: 7757 - OIB podnositelja zahtjeva. Uplaćeni polog uračunati će se u prodajnu cijenu.

m) broj računa podnositelja zahtjeva za povrat jamčevine. Podnositelju zahtjeva koji ne uspije uplaćena jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke po ovom pozivu.

(4) Izjave navedene u čl. 4 st. 3. i), čl. 4. st. 3. j) i čl. 4. st. 3. k), koje je potrebno ovjeriti kod javnog bilježnika, mogu se objediniti u jednu izjavu.

(5) Postupak otvaranja i pregleda zahtjeva provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina.

(6) Podnositelj zahtjeva čiji je zahtjev nepotpun, pozvat će se pismenim putem da dopuni Zahtjev u roku ne dužem od 30 dana.

(7) Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora, nakon objavljenog popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i prihvaćenih zahtjeva za kupnju, donosi Gradsko vijeće Grada Labina ili Gradonačelnik Grada Labina ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora, a u odnosu na odredbe članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) kojom je propisano da Gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Visina pojedinačne vrijednosti za Grad Labin u 2018. godini iznosi 329.227,81 kuna.

(8) Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz prethodnog stavka Gradonačelnik Grada Labina i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 5.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o popisu poslovnih prostora koji se izlažu prodaji („Službene novine Grada Labina“ broj 2/18. i 3/18.).

Članak 6.

Stupanjem na snagu ove Odluke, ista će se objaviti na Oglasnoj ploči Grada Labina i na službenoj web stranici Grada Labina (www.labin.hr), a u dnevnom tisku dati će se obavijest da je popis sastavljen i mjesto gdje je objavljen.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenim novinama Grada Labina“.

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Eni Modrušan

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom – ovdje
2. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju – ovdje
3. Upravni odjel za proračun i financije – ovdje
4. Pismohrana – ovdje

OBRAZLOŽENJE

1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Statut Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 9/09., 9/10. - lektorirani tekst, 8/13., 3/16. i 2/18.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.)
- Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 14/15.)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Odredbom članka 33. stavak 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15) propisano je da se poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može prodati sadašnjem zakupniku iz članka 2. stavka 1. ovoga Zakona, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

U odredbi čl. 19. stavak 2. Odluke o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 14/15.) navedeno je da popis poslovnih prostora mora sadržavati: podatke iz zemljišne knjige o pravnom stanju poslovnog prostora kao posebnog dijela nekretnine, adresu poslovnog prostora koji je predmet kupoprodaje, naznaku namjene poslovnog prostora, ime i prezime/naziv sadašnjeg zakupnika ili sadašnjeg korisnika, površinu, kupoprodajnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika ukoliko ista postoje.

Obzirom da važeća Odluka o popisu poslovnih prostora koji se izlažu prodaji („Službene novine Grada Labina“ broj 2/18. i 3/18.) ne sadrži sve potrebne elemente za postupanje po istoj, predlaže se donošenje nove Odluke o popisu poslovnih prostora koji se izlažu prodaji.

3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Maja Babić Vidak v.r.

Pročelnik: Donald Blašković, v.r.