



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

**Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju**

KLASA: 940-01/18-01/125

URBROJ: 2144/01-05/03-18-6

Labin, 13. kolovoza 2018.

Na temelju točke III. stavka 1. Odluke Gradskog vijeća Grada Labina o prodaji nekretnina KLASA: 021-05/18-01/71, URBROJ: 2144/01-01-18-1 od 31. srpnja 2018. godine, objavljena u Službenim novinama Grada Labina broj 8/2018. 1. kolovoza 2018. godine, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju objavljuje

N A T J E Č A J

1. Izlažu se prodaji putem natječaja nekretnine u vlasništvu Grada Labina - isključivo sve zajedno:

- k.č. **31/21** (oranica, površine 938 m²),
- k.č. **31/28** (livada, površine 938 m²) i
- k.č. **32/3** (livada, površine 938 m²) **sve upisane u zk.ul. 401 k.o.**

Novi Labin

sa pridržanim pravo nazadkupnje

prodanih nekretnina po cijeni iz kupoprodajnog ugovora koje pravo će Grad Labin realizirati u slučaju:

- ako kupac u roku od osamnaest mjeseci od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od dvanaest mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole. Kupac je dužan obavijestiti Grad Labin o podnošenju zahtjeva za izdavanje građevne dozvole i o početku izgradnje građevine (prijava gradnje),

**po početnoj cijeni od 2.205.000,00 kuna (slovima:
dvamilionaidvjestopet tisuća kuna).**



Uvjeti gradnje na nekretninama koje su predmet prodaje utvrđeni su Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07., 07/13. i 11/15.). **Gradnja je moguća temeljem odabranog natječajnog rada iz provedenog arhitektonskog natječaja 2008. godine** i drugih uvjeta propisanih člankom 107. odredbi za provođenje Plana koji glasi:

„Članak 107.

(1) Unutar neizgrađene površine stambene namjene veće gustoće podcijeline Kature 1 (10S2-1) na sjeveru, moguća je gradnja samo višestambenih građevina, temeljem natječajnog rada, neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Neizgrađena površina stambene namjene veće gustoće, iz stavka 1. ovog članka, određena je i označena planskom oznakom (10S2-1) na kartografskom prikazu br. 4.B. Uvjeti gradnje u mj.1:5000.

(3) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je temeljem odabranog natječajnog rada iz provedenog arhitektonskog natječaja 2008. godine i sljedećih uvjeta:

- moguća je gradnja jedne do najviše tri građevine koje mogu biti višestambene građevine sukladno poglavljima 1.1. Opći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, gradnje i rekonstrukcije građevina i 4.2.1. Opći uvjeti smještaja i oblikovanja građevina stambene namjene veće gustoće ovih Odredbi,*
- građevnu česticu svakoj građevini planirati kao zemljište nužno za uporabu te građevine a svo preostalo zemljište u zoni planirati za javne parkovne površine, pristupne prometnice i parkirališta, odnosno građevina može biti i na granici građevne čestice,*
- maksimalna visina građevina je 13,30 m i može sadržavati najviše četiri (4) nadzemne etaže. U visinu se ne uračunavaju istaci iznad te kote koji su potrebni radi rješavanja stepeništa, ventilacije, energetske blokove i sl. Svaka građevina može imati najviše dvije (2) podzemne etaže ako je jedna od njih podrum,*
- maksimalna tlocrtna površina pojedine građevine ne može biti veća od 650 m²,*
- gospodarski - pretežito poslovni dio novih građevina može iznositi maksimalno 30% ukupne korisne (neto) površine,*
- poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine ne smije ni na koji način narušavati uvjete života i stanovanja stanara građevine i zone,*
- pristup na zonu je sa istočne prometnice kao novi priključak ili kao produžetak postojeće ulice,*
- osigurati propisani broj parkirnih mjesta kao što je određeno u poglavlju 5.1.6. Promet u mirovanju ovih Odredbi. „*

te odredbi Zakona o gradnji (NN broj 153/13. i 20/17.) i drugih propisa iz područja gradnje i prostornog uređenja.

2. Ostali uvjeti prodaje:

- najpovoljniji ponuditelj osim cijene za parcele koje su predmet prodaje dužan je Gradu Labinu podmiriti troškove provedbe arhitektonskog natječaja iz 2008. godine u iznosu od **222.352,00 kuna čime** stječe pravo korištenja Idejnog rješenja prvonagrađenog rada za izradu glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole (zgrade i okoliš sa infrastrukturom). Sukladno uvjetima iz provedenog arhitektonskog natječaja najpovoljniji ponuditelj mora izradu glavnog projekta povjeriti autorima prvonagrađenog rada. Svi podaci i potrebne informacije u svezi sa prvonagrađenim radom i njegovim autorima mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju putem telefona 052/ 866 826 i 052 866 824 ili putem maila anamarija.luksic@labin.hr i dino.sumberac@labin.hr - (**vidi prilog**: situacija sa građevinama i okolišem)
- najpovoljniji ponuditelj dužan je sa Gradom Labinom prije početka izgradnje građevina na zemljištu koje je predmet prodaje sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture na zemljištu u vlasništvu Grada Labina (prometnica, javna rasvjeta, zelene površine) koja služi tim građevinama. Spomenuti ugovor sklapa se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13. i 65/17.) - poglavlje 8. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.
- pravo podnošenja ponude imaju fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmiranih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi,
- ponuda se mora dostaviti za sve navedene nekretnine zajedno jer su kao cjelina predmet prodaje,
- 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) i utvrđenih troškova za provedbu arhitektonskog natječaja u iznosu od 222.352,00 kuna je 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- propuštanjem roka za plaćanje kupoprodajne cijene i troškova arhitektonskog natječaja 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,
- kupac – fizička i/ili pravna osoba obveznici su plaćanja poreza na promet nekretnina (pravna osoba ne plaća PDV budući da se radi o građevnim česticama za koje nije izdana građevinska dozvola), kao i troškova koji nastanu ovjerom ugovora kod javnog bilježnika, izradom ovjerenih preslika te troškove uknjižbe prava vlasništva,

3. Jamčevina - 10% početne cijene - uplaćuje se u korist računa Grada Labina - IBAN- HR4523400091822200000 otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d.

U rubrici "Poziv na broj" upisuju se brojevi: 68 7757 i OIB natjecatelja.

4. Rok za podnošenje ponude je 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre.

5. Ponuda treba sadržavati:

- a) - osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu,) naziv obrta za fizičke osobe
 - naziv pravne osobe, sjedište, OIB i ime osobe ovlaštene za zastupanje
- b) visinu ponuđene cijene
- c) i priloge:
 - o dokaz o uplaćenju jamčevini,

- izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja – obveze plaćanja troškova provedbe arhitektonskog natječaja i sklapanja ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta
- preslika domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe odnosno izvod iz sudskog registra za pravne osobe,
- obrtnicu
- i potvrdu Odjela za proračun, financije i društvene djelatnosti Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici sa oznakom **GRAD LABIN “NE OTVARATI – ponuda za kupnju zemljiša“**, poštom preporučeno ili neposredno Prijemnoj službi Grada Labina, Titov trg broj 10 – prizemlje, soba broj 1.

6. Zakašnjele ponude, ponude uz koje nisu priloženi svi traženi dokazi kao i one iz kojih se ne može utvrditi tko je učesnik u natječaju ili kolika je ponuđena cijena kao i ponude koje su na drugi način protivne uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

7. Zainteresirani se za informacije o natječaju mogu obratiti Odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i gradnju, soba broj 24 II. kat, telefon 866 822 i soba 27 III. kat telefon 866 828.

PROČELNICA

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

Izradila Nevina Miškulin dipl. iur., v.r.

Viša savjetnica za imovinsko pravne poslove

DOSTAVLJA SE:

1. Upravnom odjelu za proračun i financije
2. Uredu Grada Labina
3. Za objavu na OGLASNOJ PLOČI – 30 dana
4. Arhiva - ovdje