



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Gradsko vijeće**

KLASA: 021-05/19-01/31

URBROJ: 2144/01-01-19-1

Labin, 26. ožujka 2019.

Na temelju članka 35. st. 2. i članka 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17), članka 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 31. točka 6. Statuta Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13., 3/16. i 2/18.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici 26. ožujka 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o prodaji nekretnina**

**I.**

Izlažu se prodaji putem javnog natječaja prikupljanjem pismenih ponuda nekretnine u vlasništvu Grada Labina i to:

- **k.č. 747/3** (površine 34 m<sup>2</sup>) upisana u **zk.ul. 2 k.o. Novi Labin**
- **dio k.č. 287/7** (u površini od 568 m<sup>2</sup>) upisana u **zk.ul. 557 k.o. Novi Labin**
- **dio k.č. 746/1** (u površini od 331 m<sup>2</sup>) upisana u **zk.ul. 2 k.o. Novi Labin**
- **dio k.č. 746/2** (u površini od 93 m<sup>2</sup>) upisana u **zk.ul. 2 k.o. Novi Labin**
- **dio k.č. 750/38** (u površini od 1008 m<sup>2</sup>) upisana u **zk.ul. 120 k.o. Novi Labin**

**Nekretnine se prodaju isključivo zajedno** jer iste čine dio građevne čestice formirane sukladno Lokacijskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina, Odsjeka za prostorno uređenje i izdavanje akata za gradnju KLASA: UP/I-350-05/18-01/000010 URBROJ: 2144/01-05/2-18-0005 od 14.12.2018. godine.

Nekretnine se prodaju po **početnoj cijeni od sveukupno 1.117.900,00 kuna** (slovima: jedanmilijunstosedamnaesttisućadevetstokuna).

Početna cijena nekretnina predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina koju je utvrdio stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina – Ante Bandić, ing.građ., u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina, od 22. siječnja 2019. godine.

**II.**

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- **pravo prvokupa** naprijed navedenih nekretnina, po najvišoj postignutoj cijeni, ima tvrtka PLODINE d.d. (OIB: 92510683607) Rijeka, Ružičeva 29, sukladno Lokacijskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina, Odsjeka za prostorno uređenje i izdavanje akata za gradnju KLASA: UP/I-350-05/18-01/000010 URBROJ: 2144/01-05/2-18-0005 od 14.12.2018. godine;
- pravo na podnošenje ponuda imaju domaće fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmirene obveze prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi. Strani državljani se

mogu natjecati samo ukoliko su državljani EU ili država sa kojima Republika Hrvatska ima uspostavljen reciprocitet pri pravu na kupnju nekretnina s obzirom na državljanstvo kupca;

- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg natjecatelja je najviša ponuđena cijena;
- jamčevina iznosi 10% početne cijene (= 111.790,00 kn);
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 15 dana od dana primitka Odluke o proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja;
- propuštanje roka za plaćanje kupoprodajne cijene smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se ponavlja;
- kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 15 dana od dana uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene;
- 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 ugovora te troškove uknjižbe prava vlasništva,
- rok za predaju ponuda ističe 15-og dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre

Ponuda treba sadržavati:

- ponuda **domaće fizičke/pravne osobe** treba sadržavati:
  - a) osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona), naziv obrta / naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje
  - b) visinu ponuđene cijene
  - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
  - d) i priloge:
    - dokaz o uplaćenju jamčevini,
    - preslika važeće osobne iskaznice,
    - izvadak iz sudskog registra
    - potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama
- ponuda **strane fizičke/pravne osobe** treba sadržavati:
  - a) osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona) / naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje,
  - b) visinu ponuđene cijene
  - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
  - d) i priloge:
    - dokaz o uplaćenju jamčevini
    - preslika putovnice
    - izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik
    - potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama

### III.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju zadužuje se za provedbu radnji potrebnih za raspisivanje natječaja i to nakon zaprimanja Potvrde Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Labin da za nekretnine k.č. 747/3, k.č. 287/7, k.č. 746/1, k.č. 746/2 sve k.o. Novi Labin nije podnesen zahtjev za povrat, odnosno naknadu oduzete imovine u smislu Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96,....81/02).

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.

Nakon stupanja na snagu Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju pripremiti će kupoprodajni ugovor.

#### **IV.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan 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

### 1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17)
- Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17)
- Statut Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13, 3/16 i 2/18)

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Ovom odlukom potrebno je urediti uvjete prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Labina i to **k.č. 747/3** (površine 34 m<sup>2</sup>), **dio k.č. 287/7** (u površini od 568 m<sup>2</sup>), **dio k.č. 746/1** (u površini od 331 m<sup>2</sup>) **dio k.č. 746/2** (u površini od 93 m<sup>2</sup>) i **dio k.č. 750/38** (u površini od 1008 m<sup>2</sup>) **sve k.o. Novi Labin**, a koje sveukupno čine površinu od 2034 m<sup>2</sup>.

Tvrtka PLODINE d.d. (OIB: 92510683607) Rijeka, Ružičeva 29, dostavila je dopis kojim je iskazala interes za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Labina koje čini dio građevne čestice formirane sukladno Lokacijskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina, Odsjeka za prostorno uređenje i izdavanje akata za gradnju KLASA: UP/I-350-05/18-01/000010 URBROJ: 2144/01-05/2-18-0005 od 14.12.2018. godine. U dopisu navode da imaju u planu izgraditi i otvoriti supermarket Plodine do početka ljetne sezone te da im je važno da što prije ishode građevinsku dozvolu a preduvjet za ishođenje građevinske dozvole je stjecanje prava vlasništva na nekretninama k.č. 747/3, dio k.č. 287/7, dio k.č. 746/1, dio k.č. 746/2 i dio k.č. 750/38 sve k.o. Novi Labin. Slijedom navedenog, predloženo je da se poduzmu sve potrebne radnje u svrhu raspisivanja natječaja za prodaju naprijed navedenih nekretnina.

Procjenu nekretnina koje se izlažu prodaji izradio je stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina – Ante Bandić, ing.građ..

Uvidom u e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin utvrđeno je:

a) da je u z.k.ul. 120. k.o. Novi Labin:

- pod brojem **Z-1342/2019** izvršen upis zabilježbe vođenja upravnog postupka radi denacionalizacije, odnosno postupak temeljem podnesenog zahtjeva za naknadu oduzete imovine sukladno odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96,....81/02), podnosioca zahtjeva Mohorović Paola, Mohorović Arialda (Alda) i Perčić Licie;

- pod brojem **Z-1432/2019** zaprimljen prijedlog za upis zabilježbe vođenja upravnog postupka radi denacionalizacije, odnosno postupka temeljem podnesenog zahtjeva za naknadu oduzete imovine sukladno odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine u Z.k.ul. 1, 2, 90, 120, 145, 163, 233, 257, 320, 342, 401, 491, 505, 513, 534, 539, 558, 561, 600, 627, 628, 655, 664, 671, 688, 701, 730, 735, 781, 839, 853, 885, 910, 929, 962, 977, 979, 1026 k.o. Novi Labin;

- pod brojem **Z-2259/2019** zaprimljen prijedlog za upis zabilježbe vođenja upravnog postupka za naknadu oduzete imovine u z.k.ul. 1, 90, 120, 145, 320, 401, 402, 440, 494, 505, 513, 534, 539, 558, 561, 627, 628, 629, 654, 655, 664, 701, 735, 910, 962, 979 k.o. Novi Labin;

- pod brojem **Z-3721/2019** zaprimljen prijedlog za zabilježbu odbijenog prijedloga u predmetu posl.br. 34 Ovr-1170/2019;

b) da je u zk.ul. 2. k.o. Novi Labin:

- pod brojem **Z-1432/2019** zaprimljen prijedlog za upis zabilježbe vođenja upravnog postupka radi denacionalizacije, odnosno postupka temeljem podnesenog zahtjeva za naknadu oduzete imovine sukladno odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine u Z.k.ul. 1, 2, 90, 120, 145, 163, 233, 257, 320, 342, 401, 491, 505, 513, 534, 539, 558, 561, 600, 627, 628, 655, 664, 671, 688, 701, 730, 735, 781, 839, 853, 885, 910, 929, 962, 977, 979, 1026 k.o. Novi Labin;

- da se sve preostale aktivne plombe odnose na pokrenute postupke povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, te postupke vezano za provedbu prijavnih listova;

c) da u zk.ul. 557. k.o. Novi Labin nema aktivnih plombi.

Glede naprijed navedenog ističe se da je dana 12.03.2019. godine zaprimljeno Rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču posl.br. 34 Ovr-1107/2019-2 od 05. ožujka 2019. godine kojim je odbijen prijedlog predlagatelja osiguranja Mohorović Paola, Mohorović Arialda i Perčić Licie, svi zastupani po ZOU Irene Zustović i Ingrid Zustović Batelić, odvjetnicama iz Labina, protiv protivnika osiguranja 1. Grada Labina i 2. Coslovich Neve, za određivanje privremene mjere zabranom protivniku osiguranja Gradu Labinu da otuđi i optereti odnosno raspolaže sa k.č. 750/38 k.o. Novi Labin i zabranom protivniku osiguranja Coslovich Nevi da otuđi i optereti odnosno da raspolaže sa k.č. 750/1 k.o. Novi Labin. Pod brojem Z-3721/2019 zaprimljen je prijedlog za zabilježbu odbijenog prijedloga u predmetu posl.br. 34 Ovr-1170/2019.

Nadalje, dana 18.03.2019. godine Grad Labin zaprimio je Izjavu Mohorović Paola, Mohorović Arialda i Perčić Licie, svi zastupani po ZOU Irene Zustović i Ingrid Zustović Batelić, odvjetnicama iz Labina, u kojoj je navedeno da su pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Labin pokrenuli postupak radi povrata nekretnina temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, te da je za sve nekretnine koje su predmet zahtjeva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin zatražen upis zabilježbe vođenja postupka denacionalizacije, a koji upis je izvršen pod brojem Z-1342/2019 i na nekretnini k.č. 750/38 k.o. Novi Labin u vlasništvu Grada Labina. Mohorović Paolo, Mohorović Arialdo i Perčić Licia izjavljuju da su suglasni da unatoč upisanoj zabilježbi na nekretnini k.č. 750/38 k.o. Novi Labin, Grad Labin, kao zemljišnoknjižni vlasnik, nekretninu putem javnog natječaja proda te da ukoliko dođe do realizacije kupoprodaje da neće imati nikakvih tražbina prema Gradu Labinu. Uz Izjavu dostavljena je Potvrda Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Labin KLASA: 943-01/19-01/4 URBROJ: 2163-03-09-02/11-19-2 od 28. siječnja 2019. godine i Potvrda Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Labin KLASA: 943-01/19-01/5 URBROJ: 2163-03-09-02/11-19-2 od 01. veljače 2019. godine, u kojim Potvrdoma su navedene oznake nekretnina za koje su podneseni zahtjevi za povrat, odnosno naknadu oduzete imovine u smislu Zakona o naknadi.

Ujedno, Grad Labin zaprimio je od strane Neve Coslovich i Aleksandra Paliska, oboje zastupani po punomoćniku Goranu Jovanoviću, odvjetniku iz Labina, primjerak Prijedloga radi brisanja zabilježbe vođenja upravnog postupka za naknadu oduzete imovine koja zabilježba je izvršena pod brojem Z-2259/2019. Na naprijed navedenom Prijedlogu otisnut je prijamni štambilj Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin i datum 18.03.2019. godine. Uz prijedlog dostavljena je i Izjava Neve Coslovich i Aleksandra Paliska da su suglasni da Grad Labin proda nekretninu k.č. 750/38 k.o. Novi Labin te da ukoliko dođe do realizacije kupoprodaje da neće imati nikakvih tražbina prema Gradu Labinu.

Slijedom navedenog, predlaže se razmatranje i usvajanje Odluke u svrhu raspisivanja natječaja za prodaju predmetnih nekretnina po predloženim uvjetima a koji natječaj će se raspisati po zaprimanju Potvrde Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Labin da za nekretnine k.č. 747/3, k.č. 287/7, k.č. 746/1, k.č. 746/2 sve k.o. Novi Labin nije podnesen zahtjev za povrat, odnosno naknadu oduzete imovine u smislu Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96,....81/02).

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

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

GRADONAČELNIK  
Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Valentina Sinčić Vretenar, dipl.iur.  
*savjetnica za imovinsko-pravne poslove*

Pročelnica: Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.