



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik

Labin, 18. lipnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA
n/r predsjednici ENI MODRUŠAN

Poštovani,

temeljem članka 51. stavka 3. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, broj 5/19.-pročišćeni tekst.), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Odluke o prodaji nekretnine.

Za izvjestiteljicu koja će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela određujem pročelnicu Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Anamariju Lukšić.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće
2. Arhiva.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Labin, _____ 2019.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 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 - ispravak), članka 48. stavak 1. točka 5. i stavak 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. stavka 1. točka 6. Statuta Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13, 3/16, 2/18, 5/19) Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici _____ 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU
o prodaji nekretnine**

I.

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

- k. č. 1087 zgrada i dvorište sa 281 m², upisana u z. k. ul. broj 458 k o. Novi Labin sa pridržanim pravom nazadkupnje prodane nekretnine po postignutoj kupoprodajnoj cijeni ukoliko kupac u roku od dvije (2) godine od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od 12 mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Zgrada se prodaje po početnoj cijeni od 1.290.000,00 kuna (slovima: jedanmilijundvjestodevedesettisuća 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 – Ante Bandić ing. građ., stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, Naselje Goričica 4, 52 420 Buzet – u II. Reviziji Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti k.č. 1087 k.o. Novi Labin izrađenog 16.02.2018. godine. II. Revizija Procjembenog elaborata izrađena je 15. lipnja 2019. 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 izradio je konzervatorski elaborat za zgradu koja je predmet prodaje i ishodio je suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli. Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike pristupilo se trećim izmjenama i dopunama tog Plana kojima će se, između ostalog, omogućiti dogradnja i proširenje građevne čestice sukladno konzervatorskom elaboratu i suglasnosti Konzervatorskog odjela u Puli.

II.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo na podnošenje ponuda imaju domaće fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmirenih obveza 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;
- 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 30 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 dvije (2) godine od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od dvanaest (12) 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).

III.

Jamčevina:

Jamčevina (koja iznosi 10% početne cijene, odnosno 129.000,00 kn) uplaćuje se u korist računa Grada Labina – IBAN - HR4523400091822200000 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. – Model: 68 – Poziv na broj odobrenja: 7757 i OIB ponuditelja.

IV.

Podnošenje ponuda:

- **rok za predaju ponuda ističe 30-og dana**, od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre, **u 15:00 sati**. Kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude. Ponude poslane poštom prije posljednjeg dana određenog za predaju, koje će biti zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje;
- obvezujuća ponuda mora biti potpisana;
- ponude se podnose u kunama, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati;
- ponuđena cijena ne može biti niža od objavljene početne cijene;
- 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;
- ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici sa naznakom GRAD LABIN „NE OTVARATI – ponuda za kupnju nekretnine“ i to poštom preporučeno ili neposredno u prijemnoj pisarnici Grada Labina, Titov trg 11 (prizemlje, soba broj 1);
- 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

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.

V.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za 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.

VI.

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

VII.

Ova Odluka stupa na snagu prvog 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 predstavljaju 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 94/17.)

- 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. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) upravi i samoupravi („Narodne novine“ RH broj: 33/01., 60/01., 129/05. 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15., 123/17.)

- 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. i 9/10. – lektorirani tekst, 8/13., 3/16., 2/18.)

- 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 temeljem Odluke Gradskog vijeća o prodaji nekretnine – zgrada bivše apoteke u Labinu, Ulica Aldo Negri (SNGL broj 13/17.) proveo postupak natječaja za prodaju spomenute nekretnine sa početnom cijenom 2.650.000,00 kuna.

Međutim na natječaj nije pristigla niti jedna ponuda. Slijedom toga Gradsko vijeće Grada Labina donijelo je Zaključak (SNGL broj 16/17.) kojim se zadužuju Gradonačelnik Grada Labina i Gradska uprava Grada Labina da zatraže ponovnu procjenu te zgrade i dostave Gradskom vijeću prijedlog Odluke o ponovnom izlaganju prodaji predmetne nekretnine. Zatražena je nova procjena te je ponovno proveden postupak natječaja za prodaju zgrade bivše apoteke u Labinu sukladno Odluci Gradskog vijeća.

Obzirom da na ponovljenom natječaju nije pristigla niti jedna ponuda, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ante Bandića ing. građ. zatraženo je da izradi Reviziju Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti k.č. 1087 k.o. Novi Labin izrađenog 16.02.2018. godine. U dostavljenom elaboratu (reviziji) naznačena je tržišna vrijednost naprijed navedene nekretnine u visini od 1.600.000,00 kn.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju temeljem točke III. st. 1. Odluke Gradskog vijeća Grada Labina KLASA: 021-05/18-01/69 URBROJ: 2144/01-01-18-1 od 31. srpnja 2018. godine (SNGL broj 8/2018) po treći put objavio je Natječaj za prodaju nekretnine po početnoj cijeni od 1.600.000,00 kuna. Na objavljeni natječaj u otvorenom roku nije prispjela niti jedna ponuda.

Obzirom da zgrada bivše apoteke nije u funkciji dugi niz godina i neophodna je njezina sanacija i rekonstrukcija, a naprijed navedenom Odlukom Gradskog vijeća od 31. srpnja 2018. godine (SNGL broj 8/2018) propisano je da se natječaj može ponoviti u skladu sa uvjetima iz predmetne Odluke, ponovno je zatraženo od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ante Bandića ing. građ., da izradi Reviziju Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti k.č. 1087 k.o. Novi Labin izrađenog 16.02.2018. godine. U dostavljenom elaboratu (II. Reviziji) naznačena je tržišna vrijednost naprijed navedene nekretnine u visini od 1.290.000,00 kn.

Slijedom navedenog, predlaže se prodaja predmetne 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:
Valentina Sinčić Vretenar dipl. iur., v.r.

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