



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Labin, \_\_\_\_\_ 2020. godine

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 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, 94/17) i članka 31. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 9/09., 9/10. – lektorirani tekst, 8/13., 3/16., 2/18., 5/19.- pročišćeni tekst, 2/20.), Gradsko vijeće Grada Labina, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

### **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina**

#### **Članak 1.**

U članku 7. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina ("Službene novine Grada Labina" broj 6/19., u daljnjem tekstu: Odluka), stavak 5. mijenja se i glasi:

"Najmoprimcu stana iz članka 2. točke 1. i 2. ove Odluke mogu se priznati korisna ulaganja, kojima je povećana vrijednost stana u iznosu do 20% od procijenjene tržišne vrijednosti stana, a koja su obavljena u posljednjih deset godina."

#### **Članak 2.**

U članku 7. Odluke, iza stavka 6. dodaju se stavak 7. i stavak 8. koji glase:

"Najmoprimcima koji imaju utvrđen status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, priznat će se popust iskazan u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost stana u visini od 0,5 % za svaku punu godinu kontinuiranog korištenja stana, a najviše do 10 godina kontinuiranog korištenja. Najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom dokazuje status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata dostavom potvrde o statusu hrvatskog branitelja prilikom podnošenja ponude na javnom natječaju, a zaštićeni najmoprimac prilikom dostave potvrde o uplati troškova izrade elaborate procjene vrijednosti stana".

#### **Članak 3.**

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

KLASA:

URBROJ:

U Labinu, \_\_\_\_\_

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA

## 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., 2/18., 5/19.- pročišćeni tekst, 2/20.)
- Zakon 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, 98/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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 i 94/17)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18)

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Člankom 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo ako na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Ranijom odredbom članka 7. stavkom 5. propisano je da se najmoprimcima priznaju ulaganja do 10% procijenjene vrijednosti stana, i to ulaganja koja su izvršena u posljednjih 5 godina uz pisanu suglasnost Grada. Obzirom da se od donošenja prethodne odluke do danas u pokrenutim postupcima za prodaju stanova u vlasništvu Grada Labina ispostavilo da su najmoprimci vršili ulaganja u stanove koji su im dodjeljeni čime je povećana vrijednost samog stana, a da u većini slučajeva isti nisu zahtjevali suglasnost Grada Labina, te da bi se prodajom stana po tržišnoj vrijednosti nepravedno oštetilo najmoprimce, obzirom da su isti prvotno plaćali ulaganja u stan te time povećali vrijednost stana, a pri kupnji stana plaćaju kupoprodajnu cijenu koja predstavlja sadašnju tržišnu vrijednost stana (koja je povećana istim ulaganjima).

Obzirom da Zakonom o pravima hrvatskih branitelja nisu propisane pogodnosti za hrvatske branitelje u Domovinskom ratu koji su sudjelovali u borbenom sektoru u razdoblju kraćem od dvije godine, predlaže se da se i toj kategoriji hrvatskih branitelja odobri popust u iznosu 0,5% po godini kontinuiranog korištenja stana u vlasništvu Grada Labina, ali ne više od 10 godina.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

### 3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu.

**GRADONAČELNIK**

Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Tijana Celija, v.r.

Pročelnik: Donald Blašković, v.r.