



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik**

Labin, 17. studeni 2020.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA
n/r predsjednici ENI MODRUŠAN**

Poštovani,

temeljem članka 51. stavka 3. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, broj 9/90., 9/10. – lektoriran tekst, 8/13., 3/16., 2/18., 5/19.- pročišćeni tekst i 2/20.), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina.

Izvjestitelj koji će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela biti će v.d. pročelnika Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom Danijel Žužić.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće
2. Arhiva



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/20-01/

URBROJ: 2144/01-01-20-1

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

**Odluku 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 neamortizirana 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“.

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Eni Modrušan

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. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina 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 sada 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, pa da bi isti kupnjom stana po tržišnoj vrijednosti ponovno podmirivali neamortizirana korisna ulaganja u stan, jer je vrijednost povećana ulaganjima, predlaže se priznanje neamortiziranih korisnih ulaganja do 20% od procijenjene tržišne vrijednosti stana, a koja su obavljena u posljednjih deset godina. Vrijednost ulaganja utvrđuje se elaboratom ovlaštenog procjenitelja, a temeljem isprava i izjava najmoprimaca.

Također, 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.
V.d. Pročelnika: Danijel Žužić, v.r.