



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik**

Labin, 20. siječanj 2021.

**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 prodaji nekretnine-zgrada bivše APOTEKE u Labinu, Ulica Aldo Negri 6.

Izvjestiteljica koja će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela biti će pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Anamarija Lukšić.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

DOSTAVITI:

- 1.Gradsko vijeće
- 2.Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradsko vijeće

PRIJEDLOG

KLASA: 021-05/21-01/
URBROJ: 2144/01-01-21-1
Labin, _____ 2021.

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 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, 123/17, 98/19, 144/20) 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, 2/20) Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donosi

ODLUKU
o prodaji nekretnine

I.

Izlaže se prodaji putem natječaja, po šesti 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 zk.ul. 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 dvije (2) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Zgrada se prodaje po početnoj cijeni od 690.000,00 (slovima: šestodevedesettisuća 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 IV. Reviziji Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti k.č. 1087 k.o. Novi Labin izrađenog 16.02.2018. godine. Četvrta revizija Procjemenog elaborata izrađena je 20. siječnja 2021. 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. , 11/15., 08/19. i 03/20.).

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 na istog ishodio suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli.

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju „VIĐENO – KUPLJENO“.

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 15 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 15 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:
 - o 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 dvije (2) godine 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 69.000,00 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 15-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**. Istoga dana u 15:00 sati održati će se sjednica Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina, radi utvrđivanja rezultata natječaja. Kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude. Ponude poslone 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

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, 98/19, 144/20)
- Statut Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/09 i 9/10 – lektorirani tekst; 8/13, 3/16, 2/18, 5/19, 2/20)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Predmetnom Odlukom utvrđuju se uvjeti za raspisivanje javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Labina i to k.č. 1087 k.o. Novi Labin – zgrada bivše APOTEKE u Labinu, Ulica Aldo Negri 6.

Odlukom o prodaji Gradskog vijeća Grada Labina KLASA: 021-05/20-01/105 URBROJ: 2144/01-01-20-1 od 29. rujna 2020. godine („Službene novine Grada Labina“ broj 16/2020) utvrđeno je da se zgrada bivše apoteke, po peti put, izloži prodaji po početnoj cijeni od 862.000,00 kuna. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju je temeljem točke V. naprijed navedene Odluke Gradskog vijeća Grada Labina objavio javni natječaj za prodaju predmetne nekretnine. Natječaj je bio objavljen na oglasnoj ploči Grada Labina od 06.10.2020. godine do 21.10.2020. godine, u dnevnom tisku “Glas Istre” u izdanju od 06.10.2020. godine te na mrežnim stranicama Grada Labina dana 06.10.2020. godine. Na objavljeni natječaj u otvorenom roku nije prispjela niti jedna ponuda.

Radi navedenog, od strane stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina 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 (IV. reviziji) naznačena je tržišna vrijednost naprijed navedene nekretnine u visini od 690.000,00 kn. Slijedom navedenog, predlaže se prodaja predmetne nekretnine putem javnog natječaja po predloženim uvjetima.

3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za realizaciju ovog zaključka nisu potrebna financijska sredstva.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Valentina Sinčić Vretenar, dipl.iur., v.r.
Pročelnica: Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ., v.r.