



**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 nekretnina u k.o. Rabac.

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. 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. 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), članka 31. 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) i članka 176. stavak 1. točka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donosi

ODLUKU
o prodaji nekretnina u k.o. Rabac

I.

Utvrđuje se:

- da je Johnny Batelić (OIB: 78683657361), 74 Crabapple Rd. Manhasset, New York, 11030, SAD, zastupan po punomoćniku Bojanu Zustović, odvjetniku u Pazinu, dostavio zahtjev za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada Labina i to k.č. 665/8 (površine 184 m²) i k.č. 670/2 (površine 319 m²) sve k.o. Rabac;
- da je pravomoćnim Rješenjem o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada KLASA: UP/I-361-03/14-01/15692 URBROJ: 403-02-2-4/0285-18-20 od 06. studenog 2018. godine i pravomoćnim Rješenjem Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada KLASA: UP/I-361-03/14-01/15692 URBROJ: 403-02-2-4/0285-19-22 od 15. ožujka 2019. godine ozakonjena rekonstrukcija postojeće zgrade stambene namjene te je ozakonjena završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada poslovne namjene, izgrađena na k.č. 670/1 k.o. Rabac;
- da je pravomoćnim Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice 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-350-05/19-05/000017 URBROJ: 2144/01-03/07-20-0014 od 02.06.2020. godine utvrđeno da građevinu česticu postojeće stambeno-poslovne građevine sagrađene na k.č. 670/1 k.o. Rabac čine k.č. 670/1, dio k.č. 670/2 i dio k.č. 665/1 sve k.o. Rabac, kako je to prikazano na kopiji katastarskog plana i u geodetskom snimku stvarnog stanja sa prijedlogom formiranja građevne čestice koji čine sastavni dio naprijed navedenog Rješenja;
- da je temeljem naprijed navedenog pravomoćnog Rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen Geodetski elaborat (broj elaborata: 44/2019 od 08.09.2020. godine, izrađen od strane GEOLAB d.o.o., Labin, B. Štemberge 3) čijom su provedbom formirane k.č. 665/8, u površini od 184 m² i k.č. 670/2, u površini od 319 m², sve k.o. Rabac;

- da je uvidom u e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin utvrđeno da na nekretninama k.č. 665/8 (površine 184 m²) i k.č. 670/2 (površine 319 m²) sve k.o. Rabac kao vlasnik dolazi upisan Grad Labin;
- da je uvidom u e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin utvrđeno da na nekretnini k.č. 670/1 k.o. Rabac kao vlasnik dolazi upisan Batelic Johnny (OIB: 78683657361) 74 Crabapple Rd. Manhasset, New York 11030, SAD;
- da je sukladno odredbi članka 176. stavak 1. točka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) jedinica lokalne samouprave dužna na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;
- da kupoprodajna cijena nekretnina k.č. 665/8 (površine 184 m²) i k.č. 670/2 (površine 319 m²) sve k.o. Rabac iznosi 428.000,00 kn, a temelji se na procjeni tržišne vrijednosti nekretnine k.č. 665/1 k.o. Rabac koju je utvrdio stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandić, ing.građ., u I. reviziji Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti k.č. 665/1 k.o. Rabac izrađenog 16.01.2018. godine. Prva revizija Procjemenog elaborata izrađena je 02. studenog 2020. godine.

II.

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke Grad Labin prodati će nekretnine k.č. 665/8 (površine 184 m²) i k.č. 670/2 (površine 319 m²) sve k.o. Rabac kupcu Johnny-u Batelić (OIB: 78683657361) za utvrđenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 428.000,00 kn (slovima: četrinstodvadesetosamtisuća kuna) uz obvezu kupca da snosi troškove ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, troškove izrade ovjerenih preslika ugovora, troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin i troškove poreza na promet nekretnina.

III.

Kupac Johnny Batelić (OIB: 78683657361) dužan je u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke zaključiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč. II. ove Odluke te u daljnjem roku od 8 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji izvršiti uplatu kupoprodajne cijene u visini od sveukupno 428.000,00 kn (slovima: četrinstodvadesetosamtisuća kuna) u korist računa Grada Labina - Proračun – broj: HR4523400091822200000 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. – Model: 68 – Poziv na broj odobrenja: 7757 i OIB kupca.

IV.

Sukladno ovoj Odluci Gradonačelnik Grada Labina zaključiti će sa kupcem - Johnny Batelić (OIB: 78683657361) Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč. II. ove Odluke.

Sukladno ovoj Odluci, a najkasnije u roku od 8 dana od dana primitka dokaza o uplati kupoprodajne cijene iz toč. III. ove Odluke, Gradonačelnik Grada Labina izdati će kupcu Johnny-u Batelić (OIB: 78683657361) ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin na nekretninama iz toč. II. ove Odluke.

V.

Ukoliko kupac Johnny Batelić (OIB: 78683657361) ne postupi sukladno toč. III. ove Odluke smatrati će se da je isti odustao od zahtjeva za kupnju nekretnina k.č. 665/8 (površine 184 m²) i k.č. 670/2 (površine 319 m²) sve k.o. Rabac.

VI.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju zadužuje se za provedbu ove Odluke.

VII.

Ova Odluka objaviti će se u „Službenim novinama Grada Labina“ i stupa na snagu prvog dana od dana objave.

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 uređuje se pitanje prodaje zemljišta koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Sukladno odredbi čl. 176. st. 1. t. 3. Zakona o prostornom uređenju, jedinica lokalne samouprave dužna je na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Obzirom da je Johnny Batelić (OIB: 78683657361) zastupan po punomoćniku Bojanu Zustović, odvjetniku u Pazinu, dostavio zahtjev za kupnju nekretnina k.č. 665/8 i k.č. 670/2 sve k.o. Rabac a koje nekretnine čine građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, potrebno je donijeti predloženu Odluku kao osnovu za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

3. FINANCIJSKA 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.