



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

**Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
i upravljanje imovinom**

KLASA: 940-06/21-60/1
URBROJ: 2144/01-04/04-21-2
Labin, 15. veljače 2021. godine

Grad Labin, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, na temelju točke IV. Zaključka, KLASA: 021-05/21-01/33, URBROJ: 2144/01-01-21-1, od 04. veljače 2021. godine, objavljuje sljedeći:

NATJEČAJ

I.

Izlažu se prodaji putem natječaja sljedeći posebni dijelovi nekretnina u suvlasništvu odnosno vlasništvu Grada Labina, upisani u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin kako slijedi:

1.) k.č. 206, ULICA, 27. JULA (sada Tomaso Lazzarini), površine 67 m², ZGRADE, upisana u k.o. Labin- Presika, zk.ul. 225, i to:

2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine: prizemlje i I kat kuće na k.č. 206 (ranije k.č. Z-175/2 k.o. Labin) i pripadajući dio temelja i zračnog prostora, u 13/16 (trinaest-kroz-šesnaest) dijela vlasništva.

Ulaz u predmetni posebni dio nekretnine (E-2) je moguć jedino iz posebnog dijela oznake E-2 na k.č. 207, k.o. Labin- Presika, koji je u vlasništvu treće osobe.

Nekretnina je u posjedu suvlasnika posebnog dijela oznake E-2 i vlasnika posebnog dijela oznake E-1 na k.č. 206, k.o. Labin- Presika.

U zemljišnim knjigama je na teret posebnog dijela koji se izlaže prodaji (oznake E-2) na k.č. 206, k.o. Labin- Presika upisana služnost prolaza preko prizemlja zgrade u korist k.č. 283, k.o. Labin- Presika.

Početna cijena suvlasničkog dijela (13/16 dijela vlasništva) posebnog dijela E-2 nekretnine k.č. 206, k.o. Labin- Presika iznosi **108.063,00 kune (stoosamtisuća-šezdesettrikune)**.

Početna cijena predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost utvrđenu po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina, g. Anti Bandiću, u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti posebnih dijelova k.č. 206 i 207, k.o. Labin – Preslika, izrađenom dana 28. studenog 2020. godine.

2.) k.č. 207, ULICA 27. JULA (sada Tomaso Lazzarini), površine 60 m², ZGRADE, upisana u k.o. Labin- Presika, zk.ul. 224 i to:

1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine: II kat sa tavanom i krovom i pripadajući dio temelja i zračnog prostora k.č. 207 (ranije k.č. Z-175/1 k.o. Labin), u 1/1 dijela vlasništva.

Ulaz u predmetni posebni dio (E-1) je moguć jedino iz posebnog dijela oznake E-2 na k.č. 207, k.o. Labin- Presika, koja je u vlasništvu treće osobe.

Nekretnina je u posjedu vlasnika posebnog dijela oznake E-2 na k.č. 207, k.o. Labin- Presika.

Početna cijena posebnog dijela E-1 nekretnine k.č. 207, k.o. Labin- Presika iznosi **179.000,00 kuna (stosedamdesetdevettisućakuna)**.

Početna cijena predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost utvrđenu po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina, g. Anti Bandiću, u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti posebnih dijelova k.č. 206 i 207, k.o. Labin – Preslika, izrađenom 28. studenog 2020. godine. U naravi se radi o nekretninama u ruševnom stanju, neuseljive su bez izvođenja građevinskih radova, nemaju instalacije ni važeće komunalne priključke.

Posebni dijelovi nekretnine koji se izlažu prodaji čine prostornu i funkcionalnu cjelinu sa preostalim posebnim dijelovima unutar zgrade. Posebni dijelovi nisu primjereni za izvršavanje samovlasničkih prava, što je utvrđeno u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti posebnih dijelova k.č. 206 i 207, k.o. Labin – Preslika, izrađenom dana 28. studenog 2020. godine, po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina, g. Anti Bandiću.

Grad Labin nije u posjedu predmetnih nekretnina, pa je kupac dužan samostalno osigurati ulazak u posjed o svom trošku.

Zgrada se nalazi unutar starogradske jezgre Grada Labina koja je zaštićena kao kulturno dobro (Urbana cjelina – Labin stari grad – registrirani spomenik kulturne baštine (reg. broj RRI-38) s kontaktnim zonama).

Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju, „VIĐENO – KUPLJENO“.

Unutar obuhvata povijesne jezgre Starog Labina kontaktne zone zaštite, rekonstrukcija postojećih građevina (i ruševina) te nova gradnja, moguća je uz prethodno odobrenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela te ostalih smjernica utvrđenih Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike.

II.

UVJETI PRODAJE NEKRETNINA:

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo na podnošenje ponude imaju domaće fizičke i pravne osobe. 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.
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg natjecatelja je najviša ponuđena cijena;
- ponuda se može podnijeti za svaku nekretninu zasebno ili za obje nekretnine skupno
- natječaj se ponavlja u slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu cijenu;
- jamčevina iznosi 10% početne cijene i to 10.806,30 kuna za nekretninu pod točkom I.1.) Natječaja, a 17.900,00 kuna za nekretninu pod točkom I.2) Natječaja;
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 15 dana od primitka Zaključka o proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja;
- propuštanje roka za plaćanje kupoprodajne cijene smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se ponavlja;
- kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 15 dana od uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene;
- porez na promet nekretnina kao i troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika i uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi kupac;
- Grad Labin može odustati od prodaje suvlasničkog dijela nekretnina u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji
- Grad Labin nije u posjedu predmetnih nekretnina, pa je kupac dužan samostalno osigurati ulazak u posjed i o svom trošku.

III.

Jamčevina u iznosu 10.806,30 kuna za nekretninu pod točkom I.1.) Natječaja, odnosno u iznosu od 17.900,00 kuna za nekretninu pod točkom I.2) Natječaja 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.

Rok za podnošenje ponude istječe 04. ožujka 2021. u 15:00 sati.

Dan zaprimanja ponude smatra se danom predaje.

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 razmatrati.

Otvaranje ponuda održat će se odmah po isteku roka za predaju ponuda, dana 04. ožujka 2021. u 15.00 sati.

V.

Podnošenje ponuda:

- 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 sudionik 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 trgovačkog društva, 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 ili preslik aktivnog izvotka iz sudskog / obrtnog 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.

VI.

Zainteresirani kupci se mogu obratiti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, na broj telefona 052/866-830 za dodatne informacije.

V.D. PROČELNIK

Danijel Žužić



DOSTAVLJA SE:

1. Upravni odjel za proračun i financije- ovdje
2. Oglasna ploča – objava od 17.02.2021. do 04.03.2021.
3. Pismohrana - ovdje