



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik

Labin, 13. rujna 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA
n/r predsjednici ENI MODRUŠAN

Poštovani,

temeljem članka 51. stavka 3. Statuta Grada Labina („Službene novine Grada Labina“, broj 9/09., 9/10. – lektoriran tekst, 8/13, 3/16., 2/18., 5/19. – pročišćeni tekst, 2/20. i 1/21.), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Zaključka o prodaji stana na adresi Aldo Negri 5, Labin.

Za izvjestitelja koji će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela određujem Danijela Žužića, pročelnika Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće
2. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

KLASA:

URBROJ:

Labin, _____ 2021. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 153/12., 152/14. i 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.- ispravak), članka 48. stavka 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 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 3. stavka 3. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 6/19., 17/20.) i članka 31. stavka 1. točke 6. 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., 1/21.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici _____ godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

I.

Izlaže se prodaji putem javnog natječaja:

- stan u vlasništvu Grada Labina koji se nalazi na adresi Aldo Negri 5, Labin, opisan u zemljišnim knjigama kako slijedi:

k.č. 1088, STAMBENA ZGRADA, CISTERNA I DVORIŠTE U LABINU, ALDO NEGRI 5, površine 251 m², k.o. Novi Labin, zk.ul. broj 1060, i to: 9. suvlasnički dio: 1/9 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na drugom katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika, ukupne površine 63,20 m².

Stan je u posjedu slobodno ugovorenog najmoprimca.

Početna tržišna cijena po kojoj se nekretnina izlaže prodaji iznosi 466.000,00 kuna (slovima: četiristošezdesetišesttisuća-kuna).

Slobodno ugovoreni najmoprimac predmetnog stana u vlasništvu Grada Labina ima pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluje u javnom natječaju i prihvati najvišu ponudenu cijenu.

Početna cijena stana predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu stana koju je utvrdio g. Ante Bandić, ing. građ., ovlaštenu stalni sudski vještak za područje graditeljstva- arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina- procjena, dioba i etažiranje, u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti stana- 9. suvlasničkog dijela- etažno vlasništvo (E-8) k.č. 1088, k.o. Novi Labin i ulaganja najmoprimca, od 28. studenog 2020.g.

Procjembenim elaboratom utvrđena je ukupna vrijednost neamortiziranih ulaganja najmoprimca u iznosu od 101.852,00 kuna.

Sukladno članku 7. stavku 5. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina, najmoprimcu stana priznaju se 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, što čini ukupan iznos od 93.200,00 kuna.

II.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti prodaje:

- pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članica Europske unije, a ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske
- jamčevina iznosi 10% početne cijene te se uplaćuje na žiro račun prodavatelja
- ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ukoliko odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg natjecatelja je najviša ponuđena cijena
- najmoprimac predmetnog stana u vlasništvu Grada Labina ima pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluje u javnom natječaju i prihvati najvišu ponuđenu cijenu
- ukoliko ponuditelji ponude isti iznos najviše postignute kupoprodajne cijene, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena u pisarnici Grada Labina, bez obzira na način dostave
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora
- Grad Labin zadržava pravo da odustane od prodaje stana u svako doba prije sklapanja ugovora o kupoprodaji stana, bez navođenja razloga
- povjerenstvo za provedbu natječaja će po dovršetku postupka otvaranja i pregleda pristiglih ponuda uputiti poziv najmoprimcu stana (u slučaju da isti nije i najpovoljniji ponuditelj) radi davanja očitovanja o prihvatu najviše ponuđene cijene u roku 8 dana od primitka poziva za davanje očitovanja
- Ugovor o kupoprodaji stana sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja konačne odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

III.

Jamčevina (koja iznosi 10% početne cijene, odnosno 46.600,00 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 istječe tridesetog dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina, u 15,00 sati
- kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude. 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 uzimati u razmatranje;
- Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina otvara ponude odmah po isteku roka za predaju 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 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 STANA“ i to poštom preporučeno ili neposredno u prijemnoj pisarnici Grada Labina, Titov trg 11 (prizemlje, soba broj 1);

- ponuda 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, (za strane fizičke/ pravne osobe preslika putovnice i izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- b) visinu ponuđene cijene,
- c) točnu oznaku stana koji je predmet kupoprodaje (adresa, površina, kat, broj katastarske čestice, zemljišnoknjižna oznaka),
- d) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude,
- e) i priloge:
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - preslik važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe),
 - izvadak iz sudskog/ obrtnog registra (za pravne osobe i vlasnike obrta)
 - dokaz kojim se potvrđuje pravo prvokupa (ugovor o najmu stana, potvrda o korištenju stana i dr.), kad je podnositelj ponude najmoprimac
 - potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama, ne starija od 15 dana, računajući do dana dostave ponude
 - izvornik ili ovjereni preslik potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne starija od 15 dana, računajući do dana dostave ponude
 - izjava ponuditelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

V.

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom 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 izboru najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja.

VI.

Ovaj zaključak stupa na snagu osmog 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 ZAKLJUČKA

- 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- pročišćeni tekst, 2/20, 1/21)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 6/19, 17/20)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ZAKLJUČKOM

Ovim Zaključkom potrebno je utvrditi uvjete za raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u Labinu, Aldo Negri 5, u vlasništvu Grada Labina, ukupne površine 63,20 m², a kojeg koristi najmoprimac sa slobodno ugovorenom najamninom, po cijeni od 10,00 kuna po m².

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 48. stavkom 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te o drugom raspolaganju imovinom vrijednosti veće od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju, otuđivanju i drugom raspolaganju imovinom (329.356,99 kuna za 2021. godinu) odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Isto je propisano i člankom 3. stavkom 3. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina.

Obzirom da je procijenjena tržišna vrijednost stana 466.000,00 kuna, zaključak o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana donosi Gradsko vijeće Grada Labina.

Odredbom čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Početna cijena stana predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu stana koju je utvrdio ovlaštenu stalni sudski vještak za područje graditeljstva- arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina- procjena, dioba i etažiranje, g. Ante Bandića, ing. građ., u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti stana- 9. suvlasničkog dijela- etažno vlasništvo (E-8) k.č. 1088, k.o. Novi Labin i ulaganja najmoprimca, od 28. studenog 2020.g. Procjembenim elaboratom utvrđena je i ukupna vrijednost neamortiziranih ulaganja najmoprimca u posljednjih deset godina, u iznosu od 101.852,00 kuna.

Člankom 7. stavkom 5. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina, najmoprimcu stana 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.

Obzirom na navedeno, najmoprimcu stana će se u slučaju kupnje stana priznati korisna neamortizirana ulaganja u iznosu od 93.200,00 kuna.

Slijedom navedenog, potrebno je donijeti predloženi zaključak kao osnovu za raspisivanje javnog natječaja za prodaju predmetnog stana.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ZAKLJUČKA

Za realizaciju ovog Zaključka nisu potrebna financijska sredstva.

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Tijana Celija, v.r.

Pročelnik: Danijel Žužić, v.r.