



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**  
Gradonačelnik

Labin, 18. listopada 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.), proslijeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Zaključka o prodaji stana na adresi Labin, Prilaz vetva 14.

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: 021-05/21-01/  
URBROJ: 2144/01-01-21-1  
Labin, \_\_\_\_\_

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 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.), 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 Prilaz Vetva 14, Labin, opisan u zemljišnim knjigama kako slijedi:

k.č. 31/15, ZGRADA U LABINU, PRILAZ VETVA 14, površine 445 m<sup>2</sup>, k.o. Novi Labin, zk.ul. broj 653, i to: 29. suvlasnički dio: 17/445 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine - STAN 2D, na trećem katu, ULAZ 4 - koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i lođe, sa pripadajućom drvarnicom u podrumu br. 11, ukupne površine 59,65 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova obojano bordo bojom, u 1/1 dijela vlasništva.

Stan je slobodan od osoba i stvari.

Početna tržišna cijena po kojoj se nekretnina izlaže prodaji iznosi 579.000,00 kuna (slovima: petstosedamdesetdevet-tisuća -kuna).

Početna cijena stana predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu stana koju je utvrdio Ante Bandić, ing. građ., ovlaštenu stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje, u Procjemenom elaboratu tržišne vrijednosti stana broj 2D NA TREĆEM KATU ZGRADE - 29. SUVLASNIČKOG DIJELA: 17/445 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E -29) K.Č. 31/15 K.O. NOVI LABIN, od 18. listopada 2021.

**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
- 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 57.900,00 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 uplaćenoj jamčevini,

- preslik važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe),
- izvadak iz sudskog/ obrtnog registra (za pravne osobe i vlasnike obrta)
- 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)
- Zakon 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 urediti uvjete za raspisivanje javnog natječaja za prodaju stana u Labinu, Prilaz Vetva 14, u vlasništvu Grada Labina, ukupne površine 59,65 m<sup>2</sup> (u koju površinu je uključena drvarnica), a koji stan je slobodan od osoba i stvari.

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 579.000,00 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 nekretnine predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine koju je utvrdio g. Ante Bandić, ovlaštenu stalni sudski vještak za područje graditeljstva – arhitekture, urbanizma, vlasničkih odnosa, nekretnina-procjena, dioba i etažiranje, u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti stana broj 2D NA TREĆEM KATU ZGRADE - 29. SUVLASNIČKOG DIJELA: 17/445 - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E -29) K.Č. 31/15 K.O. NOVI LABIN, od 18. listopada 2021.

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.