



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

Labin, 15. studeni 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 Odluke o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja.

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

**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, \_\_\_\_\_

Gradsko vijeće Grada Labina, u predmetu utvrđivanja najpovoljnije ponude pristigle na Natječaj Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, KLASA: 370-03/21-01/19, URBROJ: 2144/01-04/04-21-2, od 05. listopada 2021. godine za prodaju stana, na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina, a temeljem članka 48. stavka 1. točke 5. i stavka 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. i 144/20.), članka 16. stavka 2. i članka 7. stavka 5. Odluke o prodaji stanova („Službene novine Grada Labina“ broj 6/19., 17/20.), te 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.), na sjednici \_\_\_\_\_, donosi sljedeću

**O D L U K U**  
**o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja**

**I.**

Ponuda STEMBERGA VIDAK SABRINE, OIB: 33748974137, Negri Alda 5 7, Labin, proglašava se najpovoljnijom ponudom po objavljenom Natječaju Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, KLASA: 370-03/21-01/19, URBROJ: 2144/01-04/04-21-2, od 05. listopada 2021., za kupnju stana u vlasništvu Grada Labina, opisanog i utvrđenog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Labinu, kako slijedi: k.č. 1088, STAMBENA ZGRADA, CISTERNA I DVORIŠTE U LABINU, ALDO NEGRI 5, površine 251 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, u 1/1 dijela vlasništva.

**II.**

Ponuđena kupoprodajna cijena iznosi 466.000,00 kuna (četiristo-šezdesetšest-tisuća-kuna), ali se najpovoljnijoj ponuditeljici, koja je ujedno i dosadašnji najmoprimac stana koji je predmet prodaje, STEMBERGA VIDAK SABRINI, OIB: 33748974137, Labin, Labin, Negri Alda 5 7, priznaje vrijednost korisnih neamortiziranih ulaganja u stan, izvršenih u posljednjih 10 godina, kojima je povećana vrijednost stana u iznosu do 20% (dvadeset-posto) procijenjene vrijednosti stana, u ukupnom iznosu od 93.200,00 kuna (devedesettrisućedvjesto-kuna), pa se kupoprodajna cijena umanjuje za utvrđeni iznos ulaganja i iznosi **372.800,00 kuna** (tristosedamdesetdvije-tisuće-osamsto- kuna). Ponuditeljica je prilikom podnošenja ponude uplatila jamčevinu u iznosu od 46.600,00 kuna (četiridesetšest-tisuća-kuna), koji iznos se uračunava u iznos kupoprodajne cijene, pa ponuditeljici preostaje za isplatiti prodavatelju 326.200,00 kuna (tristodvadesetšest-tisuća- dvjesto- kuna).

### III.

Kupoprodajni ugovor sklopit će Gradonačelnik Grada Labina sa najpovoljnijom ponuditeljicom iz članka I. ove Odluke u roku 30 (trideset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

### IV.

Najpovoljnija ponuditeljica obvezna je u roku 30 (trideset) dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji stana izvršiti jednokratnu uplatu kupoprodajne cijene (umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 46.600,00 kuna i iznos priznatog ulaganja u stan u iznosu od 93.200,00 kuna) u preostalom iznosu od 326.200,00 kuna (slovima: tristodvadesetšest-tisuća-dvjesto-kuna) u korist računa Grada Labina broj: HR4523400091822200000, otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d. – Model: 68 – Poziv na broj odobrenja: 7757 i OIB kupca.

Na obrazloženi, pisani zahtjev kupca, Gradonačelnik Grada Labina može produljiti rok za uplatu kupoprodajne cijene, najdulje za 30 (trideset) dana od isteka roka u kojem je kupoprodajna cijena trebala biti isplaćena.

Propuštanje roka za plaćanje kupoprodajne cijene smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

### V.

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom zadužuje se za provedbu ove Odluke i pripremu kupoprodajnog ugovora.

### VI.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Labina“.

**PREDSJEDNICA  
Gradskog vijeća**

Eni Modrušan

#### DOSTAVITI:

1. Sabrina Stemberga Vidak, Aldo Negri 5 7, Labin
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom - ovdje
3. Upravni odjel za proračun i financije – ovdje
4. Pismohrana – ovdje

## OBRAZLOŽENJE

### 1. ZAKONSKA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

- Statut 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.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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 i 94/17)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina (Službene novine Grada Labina” broj

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo ako na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Člankom 16. stavkom 2. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina, a sukladno odredbi članka 48. stavka 1. točki 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da Gradsko vijeće, na prijedlog Povjerenstva donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 0,5% iznosa prihoda Grada Labina bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji stana (329.356,99 kuna za 2020. godinu).

Temeljem Zaključka Gradskog vijeća Grada Labina o izlaganju prodaji stana u vlasništvu Grada Labina na adresi Aldo Negri 5, Labin putem javnog natječaja (“Službene novine Grada Labina” broj 11/21.), Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom raspisao je Natječaj, KLASA: 370-03/21-01/19, URBROJ: 2144/01-04/04-21-2, od 05. listopada 2021. godine za prodaju stana oznake k.č. 1088, STAMBENA ZGRADA, CISTERNA I DVORIŠTE U LABINU, ALDO NEGRI 5, površine 251 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, u 1/1 dijela vlasništva, koji Natječaj je oglašen na oglasnoj ploči Grada Labina i službenim internetskim stranicama Grada Labina ([www.labin.hr](http://www.labin.hr)) dana 06. listopada 2021., a obavijest o objavljenom Natječaju objavljena je istog dana u dnevnom tisku “Glas Istre”. Rok za predaju ponuda bio je 05. studeni 2021. do 15,00 sati, bez obzira na način dostave.

Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina, imenovano Odlukom o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina (Službene novine Grada Labina broj 9/17, 9/18 i 4/19) otvorilo je i pregledalo pristiglu ponudu, te je o istom sačinilo Zapisnik, KLASA: 370-03/21-01/19, URBROJ: 2144/01-04/04-21-4, dana 05. studenog 2021. odmah po isteku roka za predaju ponuda.

Na natječaj je pristigla jedna ponuda, dana 28. listopada 2021. i to ponuda slobodno ugovorenog najmoprimca tog stana, STEMBERGA VIDAK SABRINE, Negri Alda 5 7, Labin, sa ponuđenim iznosom od 466.000,00 kuna, s napomenom da se ista poziva na odredbe članka 1. stavka 4. Natječaja, te članka 7. stavka 5. Odluke o prodaji stanovi u vlasništvu Grada Labina, kojima je propisano da se dosadašnjem najmoprimcu imaju priznati korisna neamortizirana ulaganja u predmetni stan, utvrđena Procjembenim elaboratom sudskog vještaka, ali ulaganja kojima je povećana vrijednost stana do najviše 20 % procijenjene tržišne vrijednosti stana i koja su učinjena u posljednjih deset godina, što ukupno iznosi 93.200,00 kuna, pa se kupoprodajna cijena umanjuje za navedeni iznos i iznosi 372.800,00 kuna.

Početnu cijenu stana kao i ukupnu vrijednost neamortiziranih ulaganja najmoprimca Sabine Stemberga Vidak u iznosu od 101.852,00 kuna u posljednjih deset godina utvrdio je ovlašteni 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.

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 da ulaganja najmoprimca premašuju 20 % procijenjene tržišne vrijednosti stana, a da 20 % procijenjene vrijednosti stana iznosi 93.200,00 kuna, najmoprimcu su priznata ulaganja najviše do iznosa od 93.200,00 kuna, kako je utvrđeno i Zaključkom Gradskog vijeća Grada Labina o prodaji predmetnog stana (Službene novine Grada Labina broj 11/21).

Pregledom ponude utvrđeno je da je ista pravovremena, potpuna i pravovaljana, te udovoljava formalnim uvjetima Natječaja.

Obzirom na sve navedeno, predlaže se donošenje predložene Odluke.

### **3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE**

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu.

**GRADONAČELNIK**

Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Tijana Celija, v.r.

Pročelnik: Danijel Žužić, v.r.