



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik

Labin, 21. siječnja 2022.

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 prodaji nekretnina.

Za izvjestiteljicu koja će sudjelovati u radu Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela određujem pročelnicu Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Anamariju Lukšić

GRADONAČELNIK

Valter Glavičić, v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće
2. Arhiva



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/22-01/

URBROJ: 2163-4-01-22-1

Labin, _____ 2022.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. st. 2. i članka 391. st. 1. 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. st. 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) i članka 31. točka 6. 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, 1/21) Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici _____ 2022. godine, donijelo je

**ODLUKU
o prodaji nekretnina**

I.

Izložiti će se prodaji putem javnog natječaja prikupljanjem pismenih ponuda neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Labina u POSLOVNOJ ZONI VINEŽ – I. FAZA i to:

KATASTARSKA ČESTICA		POVRŠINA K.Č. m ²	POČETNA CIJENA €	POČETNA CIJENA kn	JAMČEVINA kn
K.O. CERE	K.O. NOVI LABIN				
2314/19	1563/3	6701	134.020,00	1.010.000,00	101.000,00

NAMJENA: Sukladno odredbi čl. 79. Prostornog plana uređenja Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 15/04, 4/05, 17/07, 9/11, 1/12, 3/20) na predmetnoj katastarskoj čestici moguća je izgradnja gospodarske građevine slijedeće namjene:

- proizvodna: proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo,
- poslovna: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, usluge, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, komunalne usluge)

Početna cijena zemljišta utvrđena je u iznosu od 20 € po m² i predstavlja 50% procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta kao jedna od mjera za poticanje gospodarstva i zapošljavanja sukladno Zaključku Poglavarstva Grada Labina Klasa: 022-05/09-01/02-55 od 11. ožujka 2009. godine.

Početna cijena u kunama utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji za 1€ iznosi 7,522544 kn sukladno Tečajnoj listi broj 15 utvrđenoj na dan 21.01.2022. godine i sukladno odredbi članka 68. stavka 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).

II.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo na podnošenje ponuda imaju:
 - o fizičke osobe državljani Republike Hrvatske ako su vlasnici obrta koji je registriran za obavljanje one iste djelatnosti u svrhu koje je predviđena izgradnja građevine na građevnoj čestici i ako nemaju nepodmirenih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi
 - o pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor a koji su registrirane za obavljanje one iste djelatnosti u svrhu koje je predviđena izgradnja građevine na građevnoj čestici i ako nemaju nepodmirenih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi,
- kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena cijena koja mora biti jednaka ili veća od početne cijene i izražena u kunama, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati,
- jamčevina iznosi 10% početne cijene,
- natječaj se ponavlja u slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu,
- nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad Labin vratiti će jamčevinu bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- propuštanjem roka za plaćanje kupoprodajne cijene ugovor se smatra raskinutim i najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine,
- najpovoljniji ponuditelj dužan je zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja,
- propuštanje roka za sklapanje kupoprodajnog ugovora smatra se odustajanjem od kupnje i najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj se ponavlja,
- porez na promet nekretnine kao i troškove koji nastanu ovjerom ugovora kod javnog bilježnika, izradom ovjerenih preslika te troškove uknjižbe prava vlasništva, snosi kupac,
- rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre,
- prodavatelj zadržava pravo nazadkupnje prodanog zemljišta po cijeni iz kupoprodajnog ugovora, koje pravo će realizirati u slučaju da kupac u roku od dvije (2) godine od zaključivanja ugovora ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od dvije (2) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole. Ako se proizvodno gospodarski objekti grade u fazama upis brisanja prava nazadkupnje vrši se u trenutku kad se

izgrade svi objekti čija je gradnja planirana u 1. fazi. Kupac je dužan obavijestiti Grad Labin o podnošenju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole i o početku izgradnje građevine (prijava gradnje).

Ponuda treba sadržavati:

- ponuda **fizičke osobe vlasnika obrta, državljanina RH**, treba sadržavati:
 - a) osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona), naziv obrta
 - b) visinu ponuđene cijene (izražena u kunama)
 - 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 iz obrtnog registra
 - potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama

- ponuda **pravne osobe koja ima sjedište u RH**, treba sadržavati:
 - a) naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje
 - b) visinu ponuđene cijene (izražena u kunama)
 - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
 - d) i priloge:
 - dokaz o uplaćenju jamčevini
 - izvadak iz sudskog registra
 - potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama

- ponuda **pravne osobe koja ima sjedište u državi koja čini Europski gospodarski prostor**, treba sadržavati:
 - a) naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje
 - b) visinu ponuđene cijene (izražena u kunama)
 - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
 - d) i priloge:
 - dokaz o uplaćenju jamčevini
 - 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

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.

III.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju 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 prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg natjecatelja.

IV.

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

PREDSJEDNICA
Gradskog vijeća

Eni Modrušan

OBRAZLOŽENJE

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, 1/21)

2. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Ovom odlukom potrebno je urediti uvjete za raspisivanje javnog natječaja radi prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Labina u poslovnoj zoni Vinež – I. faza i to: k.č. 2314/19 upisana u zk.ul. 1754 k.o. Cere (u katastarskom operatu odgovara k.č. 1563/3 k.o. Novi Labin).

U cilju daljnjeg razvoja gospodarstva i poticanja novih investicija, te stvaranja novi radnih mjesta Grad Labin želi staviti u funkciju neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi u poslovnoj zoni Vinež -I. faza.

Slijedom navedenog, predlaže se prodaja predmetne nekretnine putem natječaja po predloženim uvjetima.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

GRADONAČELNIK
Valter Glavičić, v.r.

Prijedlog izradila: Valentina Sinčić Vretenar, dipl.iur.

Pročelnica: Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.