



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**  
**Gradsko vijeće**

KLASA: 021-05/22-01/6  
URBROJ: 2163-4-01-22-1  
Labin, 31. siječanj 2022.

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 31. siječnja 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 <sup>2</sup>	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: <ul style="list-style-type: none"><li>- proizvodna: proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo,</li><li>- poslovna: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, usluge, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, komunalne usluge)</li></ul>					

Početna cijena zemljišta utvrđena je u iznosu od 20 € po m<sup>2</sup> 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, v.r.