



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradonačelnik

Labin, 24. svibnja 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.), proslijeđujem Gradskom vijeću Grada Labina utvrđeni prijedlog Odluke o prodaji nekretnina (k.č. 327/6, 327/8 i 327/9 sve k.o. Novi Labin – Istarska ulica).

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



PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Gradsko vijeće

KLASA: 024-03/22-03/
URBROJ: 2163-4-01-22-1
Labin, _____

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona 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, 94/17 - ispravak), članka 48. stavak 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) i članka 31. stavka 1. 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 održanoj dana _____ 2022. godine, donosi

ODLUKU o prodaji nekretnina

I.

Izložiti će se prodaji putem javnog natječaja prikupljanjem pismenih ponuda neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Labina i to:

- **k.č. 327/6** (površine 2687 m²) upisana u zk.ul. 853 **k.o. Novi Labin**
- **k.č. 327/8** (površine 72 m²) upisana u zk.ul. 885 **k.o. Novi Labin**
- **k.č. 327/9** (površine 174 m²) upisana u zk.ul. 885 **k.o. Novi Labin**

sa pridržanim pravom nazadkupnje prodanih nekretnina po postignutoj kupoprodajnoj cijeni ukoliko kupac u roku od jedne (1) godine od zaključivanja ugovora o kupoprodaji ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od tri (3) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Nekretnine se prodaju isključivo zajedno.

Nekretnine se prodaju **po početnoj cijeni od sveukupno 2.360.000,00 kn** (slovima: dvamilijunatristošešdesettisućakunainulalipa).

Početna cijena nekretnina predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina koju je utvrdio stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina – Siniša Mikac, struč.spec.ing.aedif., u Procjembenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnine, brojevi elaborata: 01-11-21-P, 02-11-21-P i 03-11-21-P, svi od 02. veljače 2022. godine.

II.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- pravo na podnošenje ponuda imaju domaće fizičke i pravne osobe ako nemaju nepodmirenih obveza prema prodavatelju po bilo kojoj osnovi. Strani državljani se

mogu natjecati samo ukoliko su državljani EU ili država sa kojima Republika Hrvatska ima uspostavljen reciprocitet pri pravu na kupnju nekretnina s obzirom na državljanstvo kupca;

- 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 nekretnina kao i troškove koji nastanu ovjerom potpisa ugovornih strana kod javnog bilježnika, izradom ovjerenih preslika ugovora te troškove uknjižbe prava vlasništva, snosi kupac,
- rok za podnošenje ponuda je 8 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre,
- prodavatelj zadržava pravo nazadkupnje prodanih nekretnina po cijeni iz kupoprodajnog ugovora, koje pravo će realizirati u slučaju da kupac u roku od jedne (1) godine od zaključivanja ugovora o kupoprodaji ne podnese uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom tijelu i/ili ne započne gradnju u roku od tri (3) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole.

Ponuda treba sadržavati:

- ponuda **domaće fizičke/pravne osobe** treba sadržavati:
 - a) osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona), naziv obrta / naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje
 - b) visinu ponuđene cijene
 - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
 - d) i priloge:
 - dokaz o uplaćenju jamčevine,
 - preslika važeće osobne iskaznice,
 - izvadak iz sudskog registra

- potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Labina o podmirenim obvezama prema prodavatelju po svim osnovama
- ponuda **strane fizičke/pravne osobe** treba sadržavati:
- a) osobne podatke (ime, prezime, OIB, adresu, broj telefona) / naziv, sjedište, OIB i osobne podatke osobe ovlaštene za zastupanje,
 - b) visinu ponuđene cijene
 - c) naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude
 - d) i priloge:
 - dokaz o uplaćenju jamčevini
 - preslika putovnice
 - 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.

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 ponuditelja.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

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 i to: k.č. 327/6 (površine 2687 m²), k.č. 327/8 (površine 72 m²) i k.č. 327/9 (površine 174 m²) sve k.o. Novi Labin.

U cilju poticanja novih investicija Grad Labin želi staviti u funkciju neizgrađeno građevinsko zemljište sukladno namjeni i uvjetima gradnje utvrđenim odredbama Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike („Službene novine Grada Labina“ broj 17/07, 7/13, 11/15, 8/19, 3/20).

Slijedom navedenog, predlaže se prodaja predmetnih nekretnina 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.