



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN**

**Upravni odjel za infrastrukturu, investicije i imovinu
Odsjek za upravljanje imovinom i pravne poslove**

KLASA: 370-03/26-01/13

URBROJ: 2163-4-06-18-26-2

Labin, 29. lipnja 2026. godine

OGLAŠENO NA OGLASNOJ PLOČI

OD 1 -07- 2026

Ovlaštena osoba

Na temelju točke V. Zaključka, KLASA: 024-03/26-03/58, URBROJ: 2163-4-02/01-26-1, od 16. lipnja 2026. (Službene novine Grada Labina broj 9/26), Upravni odjel za infrastrukturu, investicije i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom i pravne poslove Grada Labina, objavljuje sljedeći

NATJEČAJ

I.

Izlaže se prodaji putem natječaja stan u vlasništvu Grada Labina na adresi Antona Selana 22F, Labin, opisan u zemljišnim knjigama kako slijedi:

k.č. 720, KUĆA U LABINU, ANTONA SELANA 22, 23, 24, 25, 26 I 27 I DVORIŠTE, površine 727 m², k.o. Novi Labin, zk.ul. broj 970, i to:

25. suvlasnički dio: 1/27 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) - s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine: stan koji se nalazi na prvom katu desno zgrade u Labinu, Antona Selana 22, 23, 24, 25, 26 i 27, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaone, kupaonice, hodnika i lođe, ukupne površine 57,32 m² (kućni broj 22).

Nekretnina se prodaje **po početnoj tržišnoj cijeni od 124.000,00 EUR (stodvadesetčetiri-tisuće-aura)**. Početna cijena stana predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost stana koju je utvrdio ovlašteni stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, g. Saša Stefanović (RECRO ING d.o.o.) u Procjembenom elaboratu vrijednosti stana na 1. katu (E-25) u Labinu, Antona Selana 22f, k.č. 720, zemljišnoknjižni uložak 970, k.o. Novi Labin, u Opatiji, od 09. ožujka 2026.g.

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju „VIDENO – KUPLJENO“.

Stan je u posjedu slobodno ugovorenog najmoprimca.

Slobodno ugovoreni najmoprimac predmetnog stana u vlasništvu Grada Labina ima pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluje u javnom natječaju i prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

Sukladno članku 7. stavku 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. Elaborat procjene vrijednosti ulaganja će se izraditi po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina, ukoliko najmoprimac po otvaranju i pregledu ponuda dostavi očitovanje kojim traži da se izvrši procjena vrijednosti njegovih ulaganja.

Najmoprimcu koji ima utvrđen status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, priznat će se popust iskazan u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost stana u visini od 0,5 % za svaku punu godinu kontinuiranog korištenja stana, a najviše do 10 godina kontinuiranog korištenja.

II.

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 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
- najmoprimac predmetnog stana u vlasništvu Grada Labina ima pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluje u javnom natječaju i prihvati najvišu ponuđenu cijenu
- 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
- 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 potrebi izrade elaborata procjene vrijednosti ulaganja najmoprimca te o prihvatu najviše ponuđene cijene, a koje očitovanje o prihvatu najviše ponuđene cijene je najmoprimac obvezan dostaviti Povjerenstvu u roku 30 dana od primitka poziva za davanje očitovanja
- Ugovor o kupoprodaji stana sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

III.

Jamčevina u iznosu 12.400,00 EUR (dvanaestisućačetiristo eura) 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.

Rok za podnošenje ponude istječe 31. srpnja 2026. u 13:30 h.

Dan zaprimanja ponude smatra se danom predaje 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 razmatrati.

Povjerenstvo za provedbu natječaja će odmah po isteku roka za podnošenje ponuda otvoriti i pregledati pristigle ponude (31. srpnja 2026. u 13:30 h).

V.

Podnošenje 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 uplaćenju jamčevini,

- preslik važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe),

- izvadak iz sudskog/ obrtnog registra (za pravne osobe i vlasnike obrta)

- dokaz kojim se potvrđuje pravo prvokupa (ugovor o najmu stana, potvrda o korištenju stana i dr.), kad je podnositelj ponude najmoprimac

- potvrdu Upravnog odjela za financijsko upravljanje i proračun 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 stana, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja

- potvrde o statusu hrvatskog branitelja (ukoliko je primjenjivo).

VI.

Zainteresirani se za informacije o natječaju mogu obratiti Upravnom odjelu za infrastrukturu, investicije i imovinu, Odsjeku za upravljanje imovinom i pravne poslove, na broj telefona 052/866-830 ili 052/866-861.

Datum i vrijeme pregleda nekretnine: 15.07.2026. 09:00 – 10:00h, po prethodnoj najavi.

VODITELJICA ODSJEKA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I PRAVNE POSLOVE

Stefania Načinović

DOSTAVLJA SE:

1. Upravni odjel za financijsko upravljanje i proračun- ovdje
2. Oglasna ploča – objava 30 dana
3. Pismohrana - ovdje

STEFANIA NAČINOVIĆ

HR-78200952672



Elektronički potpisano: 30.06.2026T12:07:10 (UTC:2026-06-30T10:07:10Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: fc5ae776-01af-465a-bc89-dc9891755ae4

Kontrolni broj: 1782814021
Grad Labin

