



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-03/26-03/58
URBROJ: 2163-4-02/01-26-1
Labin, 16. lipanj 2026.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 1/96., 68/98., 58/97., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 153/12., 152/14. i 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17.- ispravak), članka 48. stavka 2. i 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), članka 3. stavka 3. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina („Službene novine Grada Labina“ broj 6/19., 17/20.) i 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.), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici 16. lipnja 2026. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K
o prodaji stana

I.

Izlaže se prodaji putem javnog natječaja:

- stan u vlasništvu Grada Labina koji se nalazi na adresi Antona Selana 22 F, Labin, opisan u zemljišnim knjigama kako slijedi:

k.č. 720, KUĆA U LABINU, ANTONA SELANA 22, 23, 24, 25, 26 I 27 I 727 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).

Stan je u posjedu slobodno ugovorenog najmolprimca.

Početna tržišna cijena po kojoj se nekretnina izlaže prodaji iznosi 124.000,00 EUR-a (slovima: stotvadesetčetiri-tisuće-eura).

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

Početna cijena stana predstavlja procijenjenu tržišnu cijenu 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 tržišne 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.

Sukladno članku 7. stavku 5. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Labina, najmolprimcu stana priznaju se 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.

II.

Utvrđuju se sljedeći 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 (osam) 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
- rok za plaćanje kupoprodajne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora
- 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 prihvatu najviše ponuđene cijene, u roku 8 dana od primitka poziva za davanje očitovanja, a po izvršenoj procjeni vrijednosti ulaganja najmoprimca u predmetni stan
- Ugovor o kupoprodaji stana sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja konačne odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

III.

Jamčevina (koja iznosi 10% početne cijene, odnosno 12.400,00 EUR) 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.

Podnošenje ponuda:

- rok za predaju ponuda istječe tridesetog dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina, u 15,00 sati
- kao dan predaje smatra se dan zaprimanja 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 uzimati u razmatranje;
- Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Labina otvara ponude odmah po isteku roka za predaju ponuda;
- obvezujuća ponuda mora biti potpisana;
- ponude se podnose u eurima, 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 proračun i financije 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, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

V.

Upravni odjel za infrastrukturu, investicije i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom i pravne poslove 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 izboru najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja.

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

POTPREDSJEDNIK

Gradskog vijeća

Nino Bažon, v.r.