



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA  
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio  
OPĆINSKI NAČELNIK – IL SINDACO  
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1  
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174  
E-mail: [info@brtonigla-verteneglio.hr](mailto:info@brtonigla-verteneglio.hr)  
[www.brtonigla-verteneglio.hr](http://www.brtonigla-verteneglio.hr)

KLASA:944-05/17-50/06  
URBROJ: 2105/04-02/01-17-2  
Brtonigla, 28. veljače 2017.godine

Na temelju čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN – 33/01, 60/01, 129/05,109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 i 137/15), čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN - 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01,79/06, 141/06, 146/08, i 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), čl. 52 i 98. Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br. 25/09, 05/12, 03/13 i 08/13-proč. tekst), Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla 25/09, 03/13, 15/13 i 01/16) i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Brtonigla (KLASA: 944-05/17-50/06 URBROJ: 2105/04-02/01-17-1 od 28. veljače 2017. godine), Općinski načelnik Općine Brtonigla, raspisuje sljedeći

## **NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla**

### **I.**

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine na području Općine Brtonigla putem prikupljanja pisanih ponuda, kako slijedi:

#### **I. /Naselje Pavići**

1. 3/8 suvlasničkog dijela k.č.br. 1363/1 k.o. Nova Vas, upisane pri Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie u z.k.ul.418, kao neplodno bez upisane površine.  
Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 1.768,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

#### **II./Naselje Brtonigla**

2. 1/3 suvlasničkog dijela k.č.br. 704 k.o. Brtonigla, upisane pri Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie u z.k.ul.1172, kao vrt, bez upisane površine.  
Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 4.427,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
3. k.č.br. 430/3 zgr. k.o. Brtonigla, upisane pri Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie u z.k.ul.1842, kao dvorište, površine 13 m<sup>2</sup>.  
Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 1.278,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

#### **III/Naselje Fiorini**

4. 102/1152 suvlasničkog udjela k.č.br. 1977/6 k.o. Brtonigla, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama – Buie u z.k.ul. br. 2775, što je na Situaciji broj posla: 987/13 od 21. prosinca 2016.god., izrađene od strane „Geodetskog ureda Mataija“ d.o.o. Umag označen slovom „C“.  
Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 2.999,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
5. 9/116 suvlasničkog udjela k.č.br.288/1 zgr. k.o. Brtonigla upisane pri Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie u z.k.ul.1847, kao kuća, štala i dvorište površine 171 m<sup>2</sup>, što u naravi predstavlja tavan bruto površine 38,00 m<sup>2</sup>, odnosno neto površine 9,30 m<sup>2</sup>.

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine izrađene od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Lenko Matejčić dipl.ing. građ. od 8. srpnja 2016. godine, tavan u kući izgrađenoj na k.č.br. 288/1 zgr. k.o. Brtonigla, pod red.br. 5.ovog Natječaja, sastoji se od prostora površine 38 m<sup>2</sup>, odnosno neto građevinske površine od 9,30 m<sup>2</sup>. Kuća izgrađena na k.č.br. 288/1 zgr. k.o. Brtonigla sastoji se od jedne stambene jedinice, odnosno prizemlja, dvaju katova i tavana.

Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 1.998,39 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Pravo prvenstava utvrđeno je u korist suvlasnika Anne Luša iz Brtonigle, Fiorini 17.

Kupci nekretnine pod rednim brojem 1., 2. i 4. će o svom trošku izraditi potrebne projekte i geodetske elaborate te ishoditi potrebne dozvole radi cijepanja odnosno razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine koja se u ovom natječaju izlaže prodaji u suvlasničkom dijelu.

Nekretnina koja se izlaže prodaji toč. 5. Natječaja nema samostalni ulaz. Pristup predmetnom dijelu nekretnine moguć je isključivo kroz ulaz u prizemlju i katove navedene kuće koji je u suvlasništvu Anne Luša iz Brtonigle, Fiorini 17. Stanje u naravi nekretnine pod red.br. 5 nije usklađeno sa podacima koji su evidentirani u katastru i zemljišnoj knjizi.

Kupci nekretnina na kojima postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama, dužni su osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnim zemljištem, kupac zemljišta izvršiti će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «viđeno – kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretninama, kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

Na zemljišta koja se izlažu prodaji ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14) odnosno da za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

## II.

### UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Na građevinskom zemljištu izloženom u ovom natječaju predviđena izgradnja odnosno privođenje namjeni, dopustiti će se sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i drugim uvjetima građenja.

Općina Brtonigla ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu navedenih uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih pravnih propisa ili podzakonskih propisa.

Kupci nekretnina su prilikom ishodovanja potrebnih dozvola za gradnju dužni na kupljenim nekretninama poštovati uvjete Općine Brtonigla i drugih ovlaštenih pravnih osoba u vezi izgradnje planirane komunalne i druge infrastrukture.

Općina Brtonigla ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru .

## III.

### UVJETI NATJEČAJA

1. U Natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki učesnik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 (deset) % početne cijene nekretnine. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Brtonigla na IBAN:HR1923800061804000002, poziv na broj: 68-7757 -OIB, s naznakom «JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – PRODAJA NEKRETNINA - NAČELNIK » u opisu uplatnice.

3. Svaki učesnik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u Računovodstvu Jedinštenog upravnog odjela Općine Brtonigla po kojoj je vidljivo da su podmirene sve obveze prema Općini Brtonigla s osnova svih potraživanja. Podnositelj zahtjeva uz ponudu obvezno treba priložiti isprave temeljem kojih ostvaruje prvenstveno pravo kupnje.
4. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona koja sadrži najvišu ponuđenu cijenu. U svezi priznavanja prvenstvenog prava kupnje određuje se primjena odredbe čl. 18 Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 03/13, 15/13 i 01/16).

*Prvenstveno pravo kupnje neizgrađenog građevinskog zemljišta, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:*

1. trgovačka društva u vlasništvu Općine Brtonigla
2. suvlasnik;
3. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
4. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
5. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimalac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje;
6. vlasnik većeg dijela građevinske čestice, oblikovane radi gradnje sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
7. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
8. osobe koje imaju pribavljeno osobno ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području Općine Brtonigla, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje
9. nositelj izgradnje građevine s namjenom korištenja u interesu Republike Hrvatske, Istarske županije ili Općine.

*Prvenstveno pravo kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl) i stanova, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:*

1. trgovačka društva u vlasništvu Općine Brtonigla
2. suvlasnik zgrade ili stana;
3. korisnik zgrade ili stana na kojemu isti ima pravovaljani ugovor o namjenu;
4. osobe koje imaju pribavljeno osobno ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području Općine Brtonigla, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje
5. osobe ili zakonski nasljednici osoba koji su bili nositelji vlasničkih prava nad zgradom ili stanom koji se prodaje, a kojoj je isti oduzet aktima državnih tijela bivše države
6. dosadašnji posjednik zgrade ili stana uz uvjet da istu koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
7. nositelj prava vlasništva ili najmoprimalac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje;
8. korisnik zgrade ili stana kojem ulaganja premašuju 50% procijenjene tržišne vrijednosti objekta ili stana sa priznatim ulaganjima;
9. za namjenu korištenja u interesu Republike Hrvatske, Istarske županije ili Općine.

*Prvenstveno pravo kupnje poslovne zgrade, poslovnog prostora i garaža, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:*

1. trgovačka društva u vlasništvu Općine Brtonigla
2. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
3. korisnik poslovne zgrade, poslovnog prostora i garaža u kojem ulaganja premašuju 50% procijenjene tržišne vrijednosti objekta ili stana sa priznatim ulaganjima;
4. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimalac čija nekretnina graniči sa zgradom ili prostorom koji se prodaje;
5. koje obavljaju djelatnost od interesa Republike Hrvatske, Istarske županije ili Općine.

5. **Natječaj traje 8 (osam) dana.** Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja.
6. Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraća se u roku 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

7. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od osam dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla. Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju određene nekretnine iz ovog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospjeća plaćanja do dana isplate.  
Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.
8. Uknjižba prava vlasništva u korist kupca i stupanje u posjed za nekretnine iz ovog natječaja, dozvoliti će se na temelju sklopljenog Ugovora o prodaji, po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.
9. Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

#### IV.

##### POSEBNI UVJETI

1. Učesnik u natječaju prilikom podnošenja ponude mora naznačiti i priložiti:
  - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedište,
  - oznaku nekretnine za koju se natječe,
  - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene nekretnine,
  - dokaz o državljanstvu ili izvornik (ovjerena preslika) registracije pravne osobe u RH,
  - dokaz o uplaćenju jamčevini,
  - ovjereno ovlaštenje odnosno punomoć,
  - dokaz o pravu prvenstva kupnje,
  - Potvrda Jedinственog upravnog odjela Općine Brtonigla da nema prema Općini Brtonigla dospjelih, a neplaćenih financijskih dugovanja,
  - izjavu da je na teren izvršio uvid u nekretninu za koju se natječe i
  - izjavu da je upoznat sa svim uvjetima ovog natječaja.
2. Ponuda za natječaj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINE - NAČELNIK; NE OTVARAJ» na adresu Općine Brtonigla, Općinski načelnik, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.
3. Komisija za provedbu postupka natječaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla provesti će postupak otvaranja ponuda, razmatranja ponuda i dokaza i utvrđivanja njihove pravne valjanosti, te sastavljanja prijedloga odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla, sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 03/13, 15/13 01/16).
4. Ponude na natječaju se moraju podnijeti u roku. Ponude koje su prispjele poslije roka ili su nepotpune, odbacit će se.
5. Komisija za provedbu postupka natječaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla naknadno će objaviti datum i mjesto otvaranja pristiglih zahtjeva za kupnju na oglasnoj ploči u sjedištu Općine Brtonigla.
6. Općina Brtonigla pridržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za nekretninu iz ovog natječaja te poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.
7. O rezultatima natječaja učesnici će biti izvješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA  
Doriano Labinjan, dipl.oec. v.r.