

# Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788



Ovim se natječajem prikupljaju zahtjevi za kupnju nekretnine u naselju Fiorini, podnositelja zahtjeva koji ispunjavaju uvjete sukladno Programu zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla

Na temelju članka 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, 18/13-proč.tekst i 137/15), čl. 35. i 391. 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, 38/09, 153/09 i 143/12), čl. 52. Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09 25/12, 03/13 i 08/13-proč.tekst), Odluke o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09, 05/11 i 03/13) Pravilnika o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina (Službene novine broj 06/03) te Odluke o raspisivanju natječaja za kupnju stanova, obiteljskih kuća i zemljišta u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla (KLASA: 944-05/17-50/11 URBROJ: 2105/04-02/01-17-9 od 05. rujna 2017.godine) i Odluke o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji (Službene novine Općine Brtonigla br.17/17), Općinski načelnik Općine Brtonigla, raspisuje i objavljuje sljedeći

## NATJEČAJ ZA PRIKUPLJANJE ZAHTJEVA

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

### **za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima**

1. Predmet natječaja je prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća ( u daljnjem tekstu: Zahtjevi za kupnju) u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima sukladno odredbama Odluke o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima ( Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/11 i 03/13) te utvrđivanje Liste reda prvenstva radi donošenja Odluke o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji i temeljem iste, donošenja zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova.

2. U ovom natječaju za prikupljanjem pisanih zahtjeva za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima izlaže se:

I/Fiorini

1. 549/880 suvlasničkog dijela k.č.br.2055 k.o. Brtonigla upisane pri Općinskom sudu u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie u z.k.ul.2356, kao vrt, bez upisane površine.

Kupoprodajna cijena utvrđuje se u iznosu od 8.482,05 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Kupac nekretnine. 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.

Kupac nekretnine prilikom ishodovanja potrebnih dozvola za gradnju dužan je na kupljenoj nekretnini poštovati uvjete Općine Brtonigla i drugih ovlaštenih pravnih osoba u vezi izgradnje planirane komunalne i druge infrastrukture.

Kupac nekretnine na kojoj postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama, dužan je osigurati

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

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.

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

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

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.

4. Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Općine Brtonigla, kao on i članovi njegovog domaćinstva navedeni u zahtjevu:

- nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN-43/92 - proč.tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),

- nisu sklopili Ugovor o kreditu prema odredbama Zakona o Fondu za dugoročno financiranje stanogradnje uz potporu države (NN-109/97) i

- nisu vlasnici ni posjednici građevinskog - ih objekta - ata i/ili prostora (stambene i poslovne namjene), i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla ili Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz st. 1 ove točke smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu i to: bračni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi bračni drugovi, braća i sestre, pastorčad i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, očuh i maćeha, posvojitelji i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici.

Izvanbračnom zajednicom iz prethodnog stavka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Postojanje izvanbračne zajednice dokazuje se potvrdom nadležnog Mjesnog odbora mjesno nadležan po mjestu prebivališta.

5. Podnositelj zahtjeva uz zahtjev za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i stana mora priložiti slijedeću

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

dokumentaciju:

1. dokaz o državljanском statusu za sebe (obavezno) i članove svog obiteljskog domaćinstva

- presliku domovnice ili osobne iskaznice,

2. dokaz da on (obavezno) i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu:

a) nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92 - pročišćen tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 26/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, 68/98, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),

- izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku,

b) nisu sklopili Ugovor o kreditu prema odredbama Zakona o Fondu za dugoročno financiranje stanogradnje uz potporu države (NN 109/97)

- izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku,

c) nisu vlasnici ni posjednici građevinskog-ih objekata i/ili prostora (stambene i poslovne

namjene) i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla i Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva,

- potvrde nadležnih ureda za katastar i općinskih sudova za područje katastarskih Općina na području Općine Brtonigla (k.o. Brtonigla, Nova Vas, Novigrad i Donja Mirna) te izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci za područje Republike Hrvatske,

3. uvjerenje nadležne službe Policijske uprave o prebivalištu, za sebe (obavezno) i za članove

obiteljskog domaćinstva, koje sadrži i podatak i o vremenu prebivanja na području

Općine Brtonigla u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,

4. rodni list ili vjenčani list i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva;

Potvrda o postojanju izvanbračne zajednice Mjesnog odbora nadležan po mjestu prebivališta (ako takva zajednica postoji) u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,

5. dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status (obavezno): ugovor o najmu stana sa

pravnom ili fizičkom osobom, izjavu podnosioca zahtjeva o stanovanju kod roditelja u stanu - kući, odnosno kod treće osobe s javnobilježničkom ovjerom potpisa te Potvrda Mjesnog odbora o istoj

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

činjenici, u izvorniku

6. dokaz o stručnoj spremi u preslici, (obavezno)

7. potvrdu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Brtonigla o nedugovanju prema istoj općini, u izvorniku, (obavezno)

8. dokaz o djeci predškolske dobi i djeci na školovanju - potvrde vrtića, škole odnosno

fakulteta, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom ovjerom potpisa, u izvorniku i ne stariji od 30 dana

9. dokaz da je dijete samohranog roditelja do punoljetnosti ili dijete bez roditeljske skrbi ili dijete koje je izgubilo jednog ili oba roditelja - Izvadak iz Matične knjige rođenih odnosno Izvadak iz Matične knjige umrlih ne stariji od šest mjeseci i u izvorniku.

10. dokaz o najmu odnosno zakupu - preslika Ugovora o najmu stana odnosno obiteljske ili Ugovora o zakupu zemljišta.

6.Zahtjevi za kupnju sa propisanim priložima podnose se Općini Brtonigla- Općinski načelnik, a predaju se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «ZAHTJEV ZA NATJEČAJ ZA KUPNJU-POTICAJNA; NE OTVARAJ» na adresu Općine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.

7.Natječaj traje 8 (osam) dana. Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja

8. Ostvarenje prava na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

1. vremenu prebivanja na području Općine Brtonigla
2. školskoj spremi,
3. životnoj dobi podnositelja zahtjeva,
4. broju djece predškolske dobi i djece na školovanju,
5. stambenom statusu,
6. eventualnom zakupu ili najmu nekretnine za koju se prijavljuje.
7. Bodovi dobiveni po kriterijima iz Odluke o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/11 i 03/13) zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najveći broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, primijeniti će se slijedeći kriterij:

- broj godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Općine Brtonigla , zatim

- stručna spremi podnositelja zahtjeva,

- broju članova obiteljskog domaćinstva, zatim

- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

pri čemu prednost u redoslijedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:

- godina prebivanja na području Općine Brtonigla, zatim

- stručne spreme,

- broja članova obiteljskog domaćinstva, zatim

- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

Ukoliko nije moguće utvrditi podnositelja zahtjeva sa najvišim brojem bodova primjenom gore navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se provodi takav način odabira.

9. Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju, kao i utvrđivanje podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem bodova vrši se Komisija za provođenje postupaka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla, prilikom otvaranja i analiziranja pristiglih pravodobnih zahtjeva u zapisniku sa otvaranja pristiglih zahtjeva, utvrditi će broj pristiglih zahtjeva, njihovu pravodobnost odnosno nepravodobnost, potpunost pristiglih zahtjeva u skladu sa raspisanim natječajem te Listu reda prvenstva ( u daljnjem tekstu: Lista) koja sadrži slijedeće podatke:

1. redni broj,

2. prezime, ime, adresu, podnositelja zahtjeva,

3. broj bodova po kriterijima za svakog podnositelja zahtjeva,

4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva.

10.Općinski načelnik Općine Brtonigla na temelju provedenog otvaranja

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

pristiglih zahtjeva i utvrđene Liste reda prvenstva donosi Odluku o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji i temeljem iste donosi zaključak o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova.

11. Sa kupcima stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i za stana se nakon provedenog javnog natječaja sklapa Ugovor o kupnji.

12. Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuće i za stana, odustao od njegove kupnje:

a) ako se pismeno očituje da odustaje od kupnje prije sklapanja ugovora odnosno predugovora i

b) ako se u roku od 8 dana od dana uručenja pismenog poziva prodavatelja ne odazove radi potpisivanja ugovora odnosno predugovora. Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stana, pravo na kupnju istih ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi.

13. Općina Brtonigla na zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stan ugovorom o kupnji odnosno predugovorom, osnovati će sljedeća prava, koja se u obliku zabilježbe upisati će se u zemljišnim knjigama, a to:

- pravo nazadkupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o prodaji, za nekretnine na kojima vlasnik nije izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za eventualna ulaganja i prosječni porast troškova života u periodu od kupnje do prodaje, sukladno podacima nadležnog statističkog tijela u RH i

- pravo prvokupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o prodaji, za nekretnine na kojima je vlasnik izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti.

Sklapanjem ugovora o kupnji odnosno predugovora Kupac preuzima zabranu otuđenja kupljene nekretnine na rok od 10 godine od dana potpisa Ugovora o prodaji bez prethodne pisane suglasnosti Općinskog vijeća na otuđenje, a u svrhu prethodne provjere eventualnog kršenja posebnih

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

uvjeta koji su od strane vlasnika iskorišteni kod njezine kupnje.

U slučaju kršenja odredbe zabrane otuđenja iz prethodnog stavka ove točke, sklapanjem ugovora Prodavatelj pristaje na njegovu odgovornost za štetu isplatom Općini Brtonigla, u svojstvu Prodavatelja, ugovorene cijene uvećane trostruko kao i za zakonske zatezne kamate počevši od dana sklapanja Ugovora do dana isplate takve uzrokovane štete, a to u roku od mjesec dana od dana otuđenja nekretnine koja je predmet ugovora. Ukoliko Općina Brtonigla nije imala saznanja o otuđenju u navedenom roku od mjesec dana, rok isplate štete iznositi će mjesec dana od dana saznanja Općine Brtonigla o izvršenom otuđenju suprotno ugovorenoj odredbi o zabrani otuđenja.

14. Uknjižba prava vlasništva za korist kupca dopustit će se temeljem Ugovora o kupoprodaji te Potvrde o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

15. Kupci su dužni prijaviti prebivalište na novoj adresi, nakon što se steknu zakonski uvjeti za prijavu prebivališta.

Kupcima stanova ili obiteljskih kuća dozvoljeno je, da stanove odnosno obiteljske kuće, kupljenje ili izgrađene po Programu zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima, mogu koristiti za pružanje turističkih usluga (pružanje usluga turističke agencije i sl.), sukladno članku 2. Zakona o pružanju usluga u turizmu (NN 68/07, 88/10), te za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu - iznajmljivači (usluge smještaja u sobi, apartmanu i dr.) sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN br.138/06, 152/08, 43/09, 88/10, 50/12, 80/13) .

16. Zahtjevi za kupnju moraju se podnijeti u roku. Zahtjevi za kupnju koji su prispjeli poslije roka ili su nepotpuni, odbacit će se.

17. Komisija za provođenje postupaka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla provoditi će postupak otvaranja ponuda, utvrđivanja bodova pojedinih i predložiti će ponuditelje sa najvišim brojem ostvarenih bodova sukladno Odluci o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju

## Natječaj za prodaju nekretnina po poticajnim uvjetima

Kategorija: Prodaja Nekretnina

Objavljeno: ?etvrtak, 07 Prosinac 2017 19:41

Autor: JUO

Pregleda: 1788

---

obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/11 i 03/13).

Komisija za provođenje postupaka raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla naknadno će objaviti datum i mjesto otvaranja pristiglih zahtjeva za kupnju na oglasnoj ploči u sjedištu Općine Brtonigla.

18. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od osam dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji i temeljem iste donosi zaključak o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla.

Plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine određuje se u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora.

19. Općina Brtonigla pridržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog natječaja te poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

20. O rezultatima natječaja učesnici će biti izvješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji i temeljem iste donosi zaključak o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova.

KLASA: 944-05/17-50/11

URBROJ:2105/04-02/01-17-19

Brtonigla, 16. studenoga 2017.godine

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA  
Paolo Klarić, dipl.oec. v.r.