

Temeljem 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, 38/09, 153/09 i 143/12), članka 35. i st. 2 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 18/13), čl. 38 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 i 15/13) i Odluke Općinskog vijeća Općine Brtonigla KLASA: 944-05/15-50/04 URBROJ: 2105/04-01-15-19 od 16. lipnja 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Brtonigla, raspisuje sljedeći

NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla

I.

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

I/Brtonigla

1. 1/10 suvlasničkog udjela k.č.br. 48/1 zgr. k.o. Brtonigla, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola, kao kuća i dvorište bez upisane površine.
Početna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 12.648,40 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
2. 2/3 suvlasničkog dijela k.č.br. 499 zgr. k.o. Brtonigla, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao kuća i dvorište površine 77 m² .
Početna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 85.146,66 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
3. k.č.br. 142 zgr. k.o. Brtonigla upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao kuća, bez upisane površine.
Početna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 33.601,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
4. 280/448 suvlasničkog dijela k.č.br.159/2 zgr. k.o. Brtonigla upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao kuća, bez upisane površine i 159 zgr. k.o. Brtonigla upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama – Buie kao kuća, bez upisane površine. Početna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 28.460,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

II/Karigador

5. k.č.br.1944/457 k.o. Brtonigla, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao šuma, ukupne površine 2000 m² Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 288.400,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
6. 628/5793 suvlasničkog udjela k.č.br.1944/116 k.o. Brtonigla u naravi šuma-neizgrađeno građevinsko zemljište, površine dijela 628 m², što je na Situaciji broj posla: 262/2013 od 19. ožujka 2013.god., izrađene od strane „Geodetskog ureda Mataija“ d.o.o. Umag, označen slovom „D“. Početna cijena u iznosu od 77.620,80 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
7. 625/5793 suvlasničkog udjela k.č.br.1944/116 k.o. Brtonigla u naravi šuma-neizgrađeno građevinsko zemljište, površine dijela 625 m², što je na Situaciji broj posla: 262/2013 od 19. ožujka 2013.god., izrađene od strane „Geodetskog ureda Mataija“ d.o.o. Umag, označen slovom „K“. Početna cijena u iznosu od 77.250,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
8. 729/5793 suvlasničkog udjela k.č.br.1944/116 k.o. Brtonigla u naravi šuma - neizgrađeno građevinsko zemljište, površine dijela 729 m², što je na Situaciji broj posla: 262/2013 od 19. ožujka 2013.god., izrađene od strane „Geodetskog ureda Mataija“ d.o.o. Umag, označen slovom „J“. Početna cijena u iznosu od 90.104,40 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
9. k.č.br.519/1 k.o. Brtonigla, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao šuma, ukupne površine 167 m² Kupoprodajna cijena predmetne

nekretnine iznosi 20.040,00 Eur ukunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

III/Fiorini

10. k.č.br. 296 zgr. k.o. Brtonigla, upisano Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao kuća površine 77 m², s početnom cijenom u iznosu od 41.715,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

IV/Nova Vas

11. k.č.br.291 zgr. k.o. Nova Vas, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao zgrada bez upisane površine i k.č.br. 1223/55 k.o. Nova Vas, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama – Buie kao dvorište, površine 3907 m².
Početna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 602.550,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

V/ Pavići

12. k.č.br.205 zgr. k.o. Nova Vas upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, Općinskog suda u Puli- Pola kao zgrada bez upisane površine. Početna cijena u iznosu od 28.984,20 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

II.

Nekretnine pod rednim brojem 4. iz toč.I ovoga Natječaja nude se zajednički.

III.

UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Kupci nekretnina će o svom trošku izraditi potrebne projekte i geodetske elaborate te ishoditi potrebne dozvole radi cijepanja odnosno razvrnuća suvlasničke zajednice nekretnina koje su u ovom natječaju izložene prodaji u suvlasničkom dijelu.

Na građevinskom zemljištu izloženom 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.

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

Kupac zemljišta će o svom trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta u skladu sa odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

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.

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.

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 sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 % (deset posto) početne cijene nekretnina prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Brtonigla na broj: HR1923800061804000002, poziv na broj: 68-7757-OIB, s naznakom «JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – PRODAJA NEKRETNINA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u Računovodstvu Jedinistvenog 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 slučaju da pravna ili fizička osoba prilikom javljanja na natječaj ostvaruje prvenstveno pravo kupnje po sljedećim kriterijima:

Prvenstveno pravo kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl) i stanova, mogu ostvarti 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 namjnu;
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 najmoprimac 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 neizgrađenog građevinskog zemljišta, mogu ostvarti 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 zakupoprimac 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 poslovne zgrade, poslovnog prostora i garaža, mogu ostvarti 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 zakupoprimac čija nekretnina graniči sa zgradom ili prostorom koji se prodaje;
5. koje obaljavaju djelatnost od interesa Republike Hrvatske, Istarske županije ili Općine.

Ugovor o kupoprodaji zaključiti sa osobom koja ostvaruje pravo prvenstva kupnje pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

5. **Natječaj traje 15 (petnaest) dana.** Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja.

6. Jamčevina se uključuje u iznos kupoprodajne cijene 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. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od natječaja, ili koji ne pristupi sklapanju ugovora u danom roku, ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom Natječaja, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na kupnju ima sljedeći najpovoljniji ponuditelj.
8. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je bitan sastojak ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom čl. 361 Zakona o obveznim odnosima.
9. Za nekretnine iz toč.I ovog Natječaja plaćanje kupoprodajne cijene, umanjeње za uplaćenu jamčevinu, utvrđuje se jednokratno i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana javnobilježničke ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine.
10. Kupci nekretnina iz točke I. ovog Natječaja, stječu pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

IV.

POSEBNI UVJETI

1. Sudionik 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 identifikaciji (dokaz o državljanstvu za fizičke osobe ili registracija poduzeća za pravne osobe) ,
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - ovjereno ovlaštenje odnosno punomoć,
 - dokaz o pravu prvenstva kupnje,
 - Potvrdu Jedinственоg 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 «ZA NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINE; NE OTVARAJ» na adresu Općine Brtonigla, 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 i 15/13).
4. Ponude na natječaj 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. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 30(trideset) dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla.
7. 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.
8. O rezultatima natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA

Predsjednik

Ezio Barnaba' v.r.

