



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA
Op ina Brtonigla - Comune di Verteneglio
OP INSKI NA ELNIK – 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
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA: 944-05/15-50/55

URBROJ: 2105/04-02/01-15-7

Brtonigla, 24. prosinca 2015.godine

Temeljem 1. 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), lanka 35. i st. 2 1. 48. Zakona o lokalnoj i podru noj (regionalnoj) samoupravi (NN – 33/01, 60/01, 129/05,109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 18/13), 1. 38 i 98. Statuta Op ine Brtonigla (Službene novine Op ine Brtonigla br. 25/09, 05/12, 03/13 i 08/13-pro .tekst), Odluke o uvjetima, na inu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Op ine Brtonigla (Službene novine Op ine Brtonigla 25/09, 03/13 i 15/13) i Odluke Op inskog na elnika Op ine Brtonigla KLASA: 944-05/15-50/55 URBROJ: 2105/04-01-15-6 od 24. prosinca 2015.godine, Op inski na elnik Op ine Brtonigla, raspisuje sljede i

NATJE AJ **za prodaju nekretnine u vlasništvu Op ine Brtonigla**

I.

Raspisuje se natje aj za prodaju nekretnine na podru ju Op ine Brtonigla putem prikupljanja pisanih ponuda, kako slijedi:

I/Nova Vas

1. k. .br.69/4 zgr. upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie u z.k. ulošku: 988 kao, spremište površine 9 m² i dvorište površine 12 m² . Po etna kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 2.471,00 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja

II.

UVJETI URE ENJA PROSTORA

Na zemljištu izloženom ovom natje aju predvi ena izgradnja odnosno privo enje namjeni, dopustiti e se sukladno namjeni odre enoj dokumentima prostornog ure enja i drugim uvjetima gra enja. Op ina Brtonigla ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograni enja 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 Op ine Brtonigla i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

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

Kupac nekretnina na kojima postoji teret raznih instalacija, u slu aju intervencije ili sli nih radova na instalacijama, dužni su osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvo enja 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 «više nego – 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 NATJE AJA

1. U Natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplatenoj jamčevini u iznosu od 10 % (deset posto) po etne 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 NATJE AJ – PRODAJA NEKRETNINA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u Računovodstvu Jedinственog 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 ponudnu 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 ostvartati 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 najmoprimatelj nekretnina grani i 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 ostvartati 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 (okucnica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
5. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac ija nekretnina grani i sa nekretninom koje se prodaje;
6. vlasnik vege dijela građevinske estice, 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 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 zakupoprimac ija nekretnina grani i sa zgradom ili prostorom koji se prodaje;
5. koje obavljaju 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 ponućenu cijenu.

5. **Natječaj traje 8 (osam) dana.** Dan objave na oglasnoj ploči i smatra se danom raspisivanja natječaja.
6. Jamčevina se uključuje u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraćata 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 točke I. ovog Natječaja plaćanje kupoprodajne cijene, umanjenje 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 natjebe,
 - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene nekretnine,
 - dokaz o identifikaciji (dokaz o državljanstvu za fizičke osobe ili registracija poduzeća za pravne osobe) ,
 - dokaz o uplatenju jamčevini,
 - ovjereno ovlaštenje odnosno punomoć ,
 - dokaz o pravu prvenstva kupnje,
 - Potvrdu 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 natjebe 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 NATJE AJ ZA KUPNJU NEKRETNINE-NA ELNIK; 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.

OP INSKI NA ELNIK OPĆINE BRTONIGLA
Doriano Labinjan dipl.oec.