

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), čl. 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-pro .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: 944-05/15-50/55 URBROJ: 2105/04-01-15-4 od 23. prosinca 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Brtonigla, raspisuje sljedeći

## **NATJEVAJ za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Brtonigla**

### **I.**

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

#### **I/Nova Vas**

1. 48/96 suvlasni dio dijela k. br.69/3 zgr. upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama – Buie u z.k. uložku: 146 kao, kuća površine 42 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište površine 24 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište površine 37 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište površine 10 m<sup>2</sup> i dvorište površine 123 m<sup>2</sup>. Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 9.393,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja

### **II.**

#### **UVJETI UPORABE I PROMJENA PROSTORA**

Na zemljištu izloženom ovom natjevaaju predviđena izgradnja odnosno privođenja namjenu, dopustiti će se sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i drugim uvjetima gradnje. Općina Brtonigla ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenje 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 na kojima postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili obavljanja 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 zemljištima, kupac zemljišta izvršiti će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «vidjeno – 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.

Op ina Brtonigla ne odgovara za eventualnu neuskla enost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proiza i iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru .

### III.

#### UVJETI NATJE AJA

1. U Natje aju mogu sudjelovati fizi ke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natje aju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o upla enoj jam evini u iznosu od 10 % (deset posto) po etne cijene nekretnina prema srednjem te aju HNB-a na dan pla anja. Jam evina se upla uje na žiro- ra un Op ine Brtonigla na broj:HR1923800061804000002, poziv na broj: 68-7757-OIB, s naznakom «JAM EVINA ZA NATJE AJ – PRODAJA NEKRETNINA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natje aju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju e pribaviti u Ra unovodstvu Jedinственog upravnog odjela Op ine Brtonigla po kojoj je vidljivo da su podmirene sve obveze prema Op ini 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 ponu enu cijenu.  
U slu aju da pravna ili fizi ka osoba prilikom javljanja na natje aj ostvaruje prvenstveno pravo kupnje po sljede im kriterijima:

*Prvenstveno pravo kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl) i stanova, mogu ostvarti osobe sljede im redoslijedom:*

1. trgova ka društva u vlasništvu Op ine 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 podru ju Op ine Brtonigla, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje
5. osobe ili zakonski nasljednici osoba koji su bili nositelji vlasni kih 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 ija 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 Op ine.

*Prvenstveno pravo kupnje neizgra enog gra evinskog zemljišta, mogu ostvarti osobe sljede im redoslijedom:*

1. trgova ka društva u vlasništvu Op ine Brtonigla
2. suvlasnik;
3. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
4. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okucica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji

5. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac ija nekretnina grani i sa nekretninom koje se prodaje;
6. vlasnik ve eg dijela gra evinske estice, oblikovane radi gradnje sukladno prostoprno – 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 podru ju Op ine Brtonigla, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje
9. nositelj izgradnje gra evine s namjenom korištenja u interesu Republike Hrvatske, Istarske županije ili Op ine.

*Prvenstveno pravo kupnje poslovne zgrade, poslovnog prostora i garaža, mogu ostvarti osobe sljede im redoslijedom:*

1. trgova ka društva u vlasništvu Op ine 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 obaljaju djelatnost od interesa Republike Hrvatske, Istarske županije ili Op ine.

Ugovor o kupoprodaji zaklju iti sa osobom koja ostvaruje pravo prvenstva kupnje pod uvjetom da prihvati najvišu ponu enu cijenu.

5. **Natje aj traje 8 (osam) dana.** Dan objave na oglasnoj plo i smatra se danom raspisivanja natje aja.
6. Jam evina se uklju uje u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natje aju vra a se u roku 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke o utvr ivanju najpovoljnijeg ponuditelja.
7. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od natje aja, ili koji ne pristupi sklapanju ugovora u danom roku, ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom Natje aja, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom gubi pravo na povrat jam evine, a pravo na kupnju ima sljede i najpovoljniji ponuditelj.
8. Rok za pla anje kupoprodajne cijene je bitan sastojak ugovora, a u slu aju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predvi ene odredbom l. 361 Zakona o obveznim odnosima.
9. Za nekretnine iz to .I ovog Natje aja pla anje kupoprodajne cijene, umanjenje za upla enu jam evinu, utvr uje se jednokratno i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana javnobilježni ke ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine.
10. Kupci nekretnina iz to ke I. ovog Natje aja, stje u pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

#### IV.

##### **POSEBNI UVJETI**

1. Sudionik u natje aju prilikom podnošenja ponude mora nazna iti i priložiti:
  - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedište,
  - oznaku nekretnine za koju se natje e,
  - ponu eni iznos kupoprodajne cijene nekretnine,

- dokaz o identifikaciji ( dokaz o državljanstvu za fizi ke osobe ili registracija poduze a za pravne osobe) ,
  - dokaz o upla enoj jam evini,
  - ovjerenom ovlaštenje odnosno punomo ,
  - dokaz o pravu prvenstva kupnje,
  - Potvrdu Jedinственog upravnog odjela Op ine Brtonigla da nema prema Op ini Brtonigla dospjelih, a nepla enih financijskih dugovanja,
  - izjavu da je na teren izvršio uvid u nekretninu za koju se natje e i
  - izjavu da je upoznat sa svim uvjetima ovog natje aja.
2. Ponuda za natje aj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «ZA NATJE AJ ZA KUPNJU NEKRETNINE; NE OTVARAJ» na adresu Op ine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.
  3. Komisija za provedbu postupka natje aja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla provesti e postupak otvaranja ponuda, razmatranja ponuda i dokaza i utvr ivanja njihove pravne valjanosti, te sastavljanja prijedloga odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla, sukladno Odluci o uvjetima, na inu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Op ine Brtonigla (Službene novine Op ine Brtonigla broj 25/09, 03/13 i 15/13).
  4. Ponude na natje aj se moraju podnijeti u roku. Ponude koje su prispjele poslije roka ili su nepotpune, odbacit e se.
  5. Komisija za provedbu postupka natje aja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla naknadno e objaviti datum i mjesto otvaranja pristiglih zahtjeva za kupnju na oglasnoj plo i u sjedištu Op ine 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 Op ine Brtonigla.
  7. Op ina Brtonigla pridržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog natje aja te poništiti ovaj natje aj u cijelosti ili djelomi no, bez posebnog obrazloženja.
  8. O rezultatima natje aja sudionici e biti obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o prodaji nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla.

KLASA: 944-05/15-50/55

URBROJ: 2105/04-01-15-5

Brtonigla, 23. prosinca 2015.godine

OP INSKO VIJE E OP INE BRTONIGLA  
Predsjednik

Ezio Barnaba'