



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

OPĆINSKO VIJEĆE - CONSIGLIO COMUNALE

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: 944-05/14-50/53

URBROJ:2105/04-01-14-5

Brtonigla, 3. prosinca 2014. godine

Na temelju članka 35. 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-pro .tekst), 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. 38. Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09, 25/12, 03/13 i 08/13-pro .tekst i 05/12), 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 i 05/11) te Odluke o raspisivanju natjeगा za kupnju stanova, obiteljskih kuća i zemljišta u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla (KLASA: 944-05/14-50/53 URBROJ: 2105/04-01-14-4 od 3. prosinca 2014. godine), Općinsko vijeće Općine Brtonigla, raspisuje i objavljuje sljedeće:

**NATJEGAJ ZA PRIKUPLJANJE 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**

1. Predmet natjeगा 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 i 05/11) 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 zaključaka o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova.
2. U ovom natjeгаju 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/Naselje Brtonigla

1. 2/3 suvlasničkog udjela k. br. 145/1 zgr. k.o. Brtonigla, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama – Buie kao kao kuća, površine 96 m², s po etnom cijenom u iznosu od 9.652,50 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.
3. Kupac nekretnine prilikom ishodovanja potrebnih dozvola za gradnju dužan je na kupljenim nekretninama 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 slin radova na instalacijama, dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova. Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na

predmetnim zemljištem, kupac zemljišta izvršiti e o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

Nekretnina se izlaže prodaji prema na elu «vi eno – kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

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 .

4. Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgradnje obiteljskih kuća i stanova ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Op ine Brtonigla, kao on i članovi njegovog doma instva navedeni u zahtjevu:

- nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN-43/92 – pro .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 – eta i/ili prostora (stambene i poslovne namjene), i/ili građevinskog zemljišta na području Op ine Brtonigla ili Republike Hrvatske na kojem je važe im dokumentima prostornog ure enja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članovima obiteljskog doma instva podnositelja zahtjeva iz st. 1 ove to ke smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domu instvu i to: bra ni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi bra ni drugovi, braća i sestre, pastori i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, o uhi ma eha, posvojitelji i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbra noj zajednici.

Izvanbra nom zajednicom iz prethodnog stavka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kra e ako je u njoj ro eno zajedni ko dijete.

Postojanje izvanbra ne 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 kuću e i stana mora priložiti slijede u dokumentaciju:

1. dokaz o državljanском statusu za sebe (obavezno) i članove svog obiteljskog doma instva
 - presliku domovnice ili osobne iskaznice,
2. dokaz da on (obavezno) i članovi njegovog obiteljskog doma instva navedeni u zahtjevu:
 - a) nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92 - proš en 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 odgovornoš u s javnobilježni kom 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 odgovornoš u s javnobilježni kom ovjerom potpisa u izvorniku,
 - c) nisu vlasnici ni posjednici građevinskog-ih objekta-eta i/ili prostora (stambene i poslovne namjene) i/ili građevinskog zemljišta na području Op ine Brtonigla i Republike Hrvatske na kojem je važe im dokumentima prostornog ure enja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva,
 - potvrde nadležnih ureda za katastar i op inskih sudova za područje katastarskih Op ina na području Op ine Brtonigla (k.o. Brtonigla, Nova Vas, Novigrad i Donja Mirna) te izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornoš u s javnobilježni kom 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 doma instva, koje sadrži i podatak i o vremenu prebivanja na području Op ine Brtonigla u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,
4. rodni list ili vjen ani list i rodne listove za sve članove obiteljskog doma instva;

Potvrda o postojanju izvanbra ne 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 fizi kom osobom, izjavu podnosioca zahtjeva o stanovanju kod roditelja u stanu - ku i, odnosno kod tre e osobe s javnobilježni kom ovjerom potpisa te Potvrda Mjesnog odbora o istoj injenici, u izvorniku
6. dokaz o stru noj spremi u preslici, (obavezno)
7. potvrdu Jedinstvenog upravnog odjela Op ine Brtonigla o nedugovanju prema istoj op ini, u izvorniku, (obavezno)
8. dokaz o djeci predškolske dobi i djeci na školovanju - potvrde vrti a, škole odnosno fakulteta, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornoš u s javnobilježni kom 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 Mati ne knjige ro enih odnosno Izvadak iz Mati ne 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 Op ini Brtonigla- Op inski na elnik, a predaju se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «ZAHTJEV ZA NATJE AJ ZA KUPNJU-POTICAJNA; NE OTVARAJ» na adresu Op ine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.

7. Natje aj traje 8 (osam) dana. Dan objave na oglasnoj plo i smatra se danom raspisivanja natje aja

8. Ostvarenje prava na kupnju neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljskih ku a, izgra enih obiteljskih ku a i stanova se utvr uje primjenom slijede ih kriterija:

1. vremenu prebivanja na podru ju Op ine 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, neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljskih ku a i izgra enih obiteljskih ku a u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba gra ana Op ine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Op ine Brtonigla broj 25/09 i 05/11) zbrajaju se, te se na osnovu njih utvr uje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najve i broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, primijeniti e se slijede i kriterij:

- broj godina prebivanja podnositelja zahtjeva na podru ju Op ine Brtonigla , zatim
- stru na spremi podnositelja zahtjeva,
- broju lanova obiteljskog doma instva, zatim
- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

pri emu prednost u redoslijedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima ve i broj bodova s osnova:

- godina prebivanja na podru ju Op ine Brtonigla, zatim
- stru ne spremi,
- broja lanova obiteljskog doma instva, zatim
- statusa dosadašnjeg zakupoprimca odnosno najmoprimca.

Ukoliko nije mogu e utvrditi podnositelja zahtjeva sa najvišim brojem bodova primjenom gore navedenih kriterija, isti e se utvrditi javnim izvla enjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se provodi takav na in odabira.

9. Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natje aju, kao i utvr ivanje podnositelja zahtjeva sa najve im brojem bodova vrši Komisija za provedbu postupka natje aja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla, prilikom otvaranja i analiziranja pristiglih pravodobnih zahtjeva u zapisniku sa otvaranja pristiglih zahtjeva, utvrditi e broj pristiglih zahtjeva, njihovu pravodobnost odnosno nepravodobnost, potpunost pristiglih zahtjeva u skladu sa raspisanim natje ajem te l Listu reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) koja sadrži slijede e 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. Op inski vije e Op ine Brtonigla na temelju provedenog otvaranja pristiglih zahtjeva i utvr ene Liste reda prvenstva donosi Odluku o odabiru podnositelja zahtjeva sa najve im brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji i temeljem iste donosi zaklju ak o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske ku e, obiteljskih ku a i stanova.

11. Sa kupcima stanova, neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljske ku e, obiteljsku ku e i za stana se nakon provedenog javnog natje aja sklapa Ugovor o kupnji.

12. Smatrat e se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na kupnju neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljske ku e, obiteljsku ku e i za stana, odustao od njegove kupnje:

- a) ako se pismeno o ituje da odustaje od kupnje prije sklapanja ugovora odnosno predugovora i
- b) ako se u roku od 8 dana od dana uru enja pismenog poziva prodavatelja ne odazove radi potpisivanja ugovora odnosno predugovora.

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo na kupnju neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljske ku e, obiteljske ku e i za stana, pravo na kupnju istih ima podnositelj zahtjeva koji je slijede i na Listi.

13. Op ina Brtonigla na zemljišta za gradnju obiteljske ku e, obiteljske ku e i za stan ugovorom o kupnji odnosno predugovorom, osnovati e sljede a prava, koja se u obliku zabilježbe upisati e 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 ve em od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Op ine, uve anu za eventualna ulaganja i prosje ni porast troškova života u periodu od kupnje do prodaje, sukladno podacima nadležnog statisti kog 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 ve em od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti.

Sklapanjem ugovora o kupnji odnosno predugovora Kupac preuzima zabranu otu enja kupljene nekretnine na rok od 10 godine od dana potpisa Ugovora o prodaji bez prethodne pisane suglasnosti Op inskog vije a na otu enje, a u svrhu prethodne provjere eventualnog kršenja posebnih uvjeta koji su od strane vlasnika iskorišteni kod njezine kupnje.

U slu aju kršenja odredbe zabrane otu enja iz prethodnog stavka ove to ke, sklapanjem ugovora Prodavatelj pristaje na njegovu odgovornost za štetu isplatom Op ini Brtonigla, u svojstvu Prodavatelja, ugovorene cijene uve ane trostruko kao i za zakonske zatezne kamate po evši od dana sklapanja Ugovora do dana isplate takve uzrokovane štete, a to u roku od mjesec dana od dana otu enja nekretnine koja je predmet ugovora. Ukoliko Op ina Brtonigla nije imala saznanja o otu enju u navedenom roku od mjesec dana, rok isplate štete iznositi e mjesec dana od dana saznanja Op ine Brtonigla o izvršenom otu enju suprotno ugovorenoj odredbi o zabrani otu enja.

14. Uknjižba prava vlasništva za korist kupca za nekretninu pod rednim brojem 1. dopustit e se temeljem Ugovora o kupoprodaji te Potvrde o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ukoliko Kupac kasni sa pla anjem, Prodavatelj može na zahtjev Kupca, produljiti pravovaljanost ovog ugovora, ukoliko isti ocjeni da Kupac iz objektivnih razloga kasni sa pla anjem Kupci su dužni imati prijavljeno prebivalište na novoj adresi, a taj podatak mora biti sadržan i u ugovoru o kupnji stana.

15. Kupci stanova ili obiteljskih ku a ne smiju stanove odnosno obiteljske ku e davati u najam ili iznajmljivati turistima.

Troškove ovjere potpisa i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

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

17. Komisija za provedbu postupka natje aja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla provoditi e postupka otvaranja ponuda, utvr ivanja bodova pojedinih i predložiti e ponuditelje sa najvišim brojem ostvarenih bodova sukladno Odluci o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgra enog gra evinskog zemljišta za gradnju obiteljskih ku a i izgra enih obiteljskih ku a u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba gra ana Op ine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Op ine Brtonigla broj 25/09 i 05/11).

Komisija za provedbu postupka natjeaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Opine Brtonigla naknadno će objaviti datum i mjesto otvaranja pristiglih zahtjeva za kupnju na oglasnoj plohi u sjedištu Opine 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 Opine Brtonigla.

Plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine određuje se u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja Ugovora.

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

20. O rezultatima natjeaja u esnici 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.

OPINSKO VIJEĆE OPINE BRTONIGLA
Predsjednik
Ezio Barnaba' v.r.