



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA  
Op ina Brtonigla - Comune di Verteneglio  
OP INSKO VIJE E - 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](mailto:info@brtonigla-verteneglio.hr)  
[www.brtonigla-verteneglio.hr](http://www.brtonigla-verteneglio.hr)

KLASA:944-05/14-50/49

URBROJ: 2105/04-01-14-10

Brtonigla, 3. prosinca 2014. 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 l. 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), l. 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 vije a Op ine Brtonigla KLASA: 944-05/14-50/49 URBROJ: 2105/04-01-14- 9 od 3. prosinca 2014. godine, Op insko vije e Op ine Brtonigla, raspisuje sljede i

## **NATJE AJ** **za prodaju nekretnina u vlasništvu Op ine Brtonigla**

### **I.**

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

#### **I/Brtonigla**

1. 1/10 suvlasni kog udjela k. .br. 48/1 zgr. k.o. Brtonigla, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao ku a i dvorište bez upisane površine.  
Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 12.648,40 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja.
2. 2/3 suvlasni kog dijela k. .br. 499 zgr. k.o. Brtonigla, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao ku a i dvorište površine 77 m<sup>2</sup> .  
Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 85.146,66 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja.
3. k. .br. 142 zgr. k.o. Brtonigla upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao ku a, bez upisane površine.  
Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 33.601,00 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja.

#### **II/Naselje Nova Vas**

4. k. .br.291 zgr. k.o. Nova Vas, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao zgrada bez upisane površine i k. .br. 1223/55 k.o. Nova Vas, upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao dvorište, površine 3907 m<sup>2</sup>.  
Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 602.550,00 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja.
5. k. .br.614/1 zgr. k.o. Nova Vas upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao oranica, vo njak, ku a i dvorište površine 529 m<sup>2</sup> i k. .br. 615/1 k.o. Nova Vas upisane pri Zemljišnoknjižnom odjelu Op inskog suda u Bujama – Buie kao ku a, nadstrešnica i dvorište površine 249 m<sup>2</sup>.  
Po etna kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iznosi 73.634,70 Eur u kunama prema srednjem te aju HNB na dan pla anja.

## II.

Nekretnine označene kao k. br. 48/1 zgr. k.o. Brtonigla, k. br. 499 zgr. k.o. Brtonigla i k. br. 291 zgr. k.o. Nova Vas koje se izlažu u ovom Natježu u javnim registrima dolaze upisane bez površina, dok nekretnina označena kao k. br. 499 zgr. k.o. Brtonigla dolazi upisana u javnim registrima sa površinom koja je različita od stvarnog stanja u naravi.

Kupci nekretnina će o svom trošku izraditi potrebne projekte i geodetske elaborate te ishoditi potrebne dozvole radi cijepanja odnosno razvrstavanja a suvlasnici će zajednice nekretnina koje su u ovom natježu izložene prodaji u suvlasničkom dijelu

Kupci nekretnina na kojima postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili slinih 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 «više je – 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 UREĐENJA PROSTORA

Na građevinskom zemljištu izloženom ovom natježu predviđena izgradnja odnosno privremeno namjenu, dopustiti će se sukladno namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja i drugim uvjetima građevinarstva. 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 poštovati uvjete Općine Brtonigla i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.

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.

## IV.

### UVJETI NATJEŽAJA

1. U Natježu mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natježu dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplati u iznosu od 10 % (deset posto) po etnoj cijeni 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 NATJEŽAJ – PRODAJA NEKRETNINA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natježu dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u Računovodstvu Jedinog 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 uz ispunjenje svih uvjeta iz ovoga natježa sadrži najvišu ponudnu cijenu.

U slučaju da pravna ili fizička osoba prilikom javljanja na natježaj ostvaruje prvenstveno pravo kupnje po sljedećim kriterijima:

*Prvenstveno pravo kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl.) i stanova, mogu ostvariti 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 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 ostvariti 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 (okupacija) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
5. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje;
6. vlasnik većeg 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 čija nekretnina graniči 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 ponuđenu cijenu.

5. **Natječaj traje 8 (osam) dana.** Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja.
6. Jamčevina se ukljukuje u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraćena 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 8 (osam) dana od dana javnobilježničke ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

10. Kupci nekretnina iz točke I. ovog Natjeaja, stje u pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

## V.

### POSEBNI UVJETI

1. Sudionik u natjeaju prilikom podnošenja ponude mora naznačiti i priložiti:
  - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedište,
  - oznaku nekretnine za koju se natjeaje,
  - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene nekretnine,
  - dokaz o identifikaciji ( dokaz o državljanstvu za fizičke osobe ili registracija poduzeća za pravne osobe) ,
  - dokaz o uplatenoj 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 natjeaje i
  - izjavu da je upoznat sa svim uvjetima ovog natjeaja.
2. Ponuda za natjeaj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «ZA NATJEAJ ZA KUPNJU NEKRETNINE; NE OTVARAJ» na adresu Općine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.
3. Komisija za provedbu postupka natjeaja 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 natjeaj se moraju podnijeti u roku. Ponude koje su prispjele poslije roka ili su nepotpune, odbacit će se.
5. Komisija za provedbu postupka natjeaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla naknadno će objaviti datum i mjesto otvaranja pristiglih zahtjeva za kupnju na oglasnoj ploči i u sjedištu Općine Brtonigla.
6. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 (osam) 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 natjeaja te poništiti ovaj natjeaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.
8. O rezultatima natjeaja 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 INSKO VIJEĆE OPĆINE BRTONIGLA  
Predsjednik  
Ezio Barnaba' v.r.