



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA  
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio  
OPĆINSKI NAČELNIK – 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](mailto:info@brtonigla-verteneglio.hr)  
[www.brtonigla-verteneglio.hr](http://www.brtonigla-verteneglio.hr)

KLASA: 944-05/16-50/30

URBROJ:2105/04-02/01-16-2

Brtonigla, 27. siječnja 2016.godine

Na temelju članka 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-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. 52. Statuta Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09, 25/12, 03/13 i 08/13-pro .tekst), 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, 05/11 i 03/13) Pravilnika o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina (Službene novine broj 06/03) te Odluke o raspisivanju natjeaja za kupnju stanova, obiteljskih kuća i zemljišta u sklopu realizacije Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla (KLASA: 944-05/16-50/30URBROJ: 2105/04-02/01-16-2 od 27. siječnja 2016.godine), Općinski načelnik Općine Brtonigla, raspisuje i objavljuje sljedeće:

#### **NATJEAJ 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 natjeaja 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 zaključka o odobravanju zahtjeva za kupnju zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljskih kuća i stanova.
2. U ovom natjeaju 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 Buroli**

1. 703/1779 suvlasni kog udjela k. .br. 303/1 k.o. Brtonigla, upisane pri Općinskom sudu u Puli – Zemljišno knjižnom odjelu Bije-Buie kao gospodarska oranica, površine 1779 m<sup>2</sup>, površine suvlasni kog dijela 703m<sup>2</sup> što je na Geodetskoj situaciji broj posla:570/15 izrađenoj od strane Geodetskog ureda Mataija d.o.o. Umag od 20. siječnja 2016.godine, označeno slovom „A“.  
Početna cijena utvrđuje se u iznosu od 5.923,00 Eur u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

3. Nekretnina pod rednim brojem 1. koje se izlaže natječaj u javnim registrima dolazi upisana sa površinama koja je različita od stvarnog stanja u naravi. Kupac će o svom trošku izvršiti usklađenje površina u javnim registrima.

Kupac nekretnine će o svom trošku izraditi potrebne projekte i geodetske elaborate te ishoditi potrebne dozvole radi cijepanja odnosno razvrstavanja i suvlasničke zajednice nekretnine koja se u ovom natječaju izlaže prodaji u suvlasničkom dijelu.

Kupac nekretnine prilikom ishodovanja potrebnih dozvola za gradnju dužan je na kupljenoj nekretnini 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 sličnih radova na instalacijama, dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova. Eventualna izmjena 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.

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

Nekretnina se izlaže prodaji prema načelu «više nego – kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

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.

**4. Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova ima hrvatski državljanin s prebivalištem na području Općine Brtonigla, kao on i članovi njegovog doma instanca navedeni u zahtjevu:**

- nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN-43/92 – prošireni 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 objekata –ata i/ili prostora (stambene i poslovne namjene), i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla ili Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članovima obiteljskog doma instanca podnositelja zahtjeva iz st. 1. ove točke smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domu instancu i to: brać i sestre, pastori i posvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, ovdje i majka, posvojitelji i osoba koju je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati te osoba koja s podnositeljem zahtjeva živi u izvanbračnoj zajednici.

Izvanbračno zajednicom iz prethodnog stavka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

Postojanje izvanbračne 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 i stana mora priložiti slijedeću dokumentaciju:**

1. dokaz o državljanском statusu za sebe (obavezno) i članove svog obiteljskog doma instanca
  - presliku domovnice ili osobne iskaznice,
2. dokaz da on (obavezno) i članovi njegovog obiteljskog doma instanca navedeni u zahtjevu:
  - a) nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92 - prošireni 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 odgovornošću s javnobilježnicom ovjerenom potpisom 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 odgovornošću s javnobilježnicom ovjerenom potpisom u izvorniku,
  - c) nisu vlasnici ni posjednici građevinskog-ih objekata-ata i/ili prostora (stambene i poslovne

namjene) i/ili građevinskog zemljišta na području Općine Brtonigla i Republike Hrvatske na kojem je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva,

- potvrde nadležnih ureda za katastar i općinskih sudova za područje katastarskih Općina na području Općine Brtonigla (k.o. Brtonigla, Nova Vas, Novigrad i Donja Mirna) te izjavu danu pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom 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 domaćinstva, koje sadrži i podatak i o vremenu prebivanja na području Općine Brtonigla u izvorniku i ne starije od 6 mjeseci,

4. rodni list ili vjenčani list i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva;

Potvrda o postojanju izvanbračne 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 fizičkom osobom, izjavu podnosioca zahtjeva o stanovanju kod roditelja u stanu - kući, odnosno kod treće osobe s javnobilježničkom ovjerom potpisa te Potvrda Mjesnog odbora o istoj činjenici, u izvorniku

6. dokaz o stručnoj spremi u preslici, (obavezno)

7. potvrdu Jedinственog upravnog odjela Općine Brtonigla o nedugovanju prema istoj općini, u izvorniku, (obavezno)

8. dokaz o djeci predškolske dobi i djeci na školovanju - potvrde vrtića, škole odnosno fakulteta, izjava dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću s javnobilježničkom 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 Matične knjige rođenih odnosno Izvadak iz Matične 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 Općini Brtonigla- Općinski 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 Općine Brtonigla, Trg Sv. Zenona 1, 52474 Brtonigla.

**7.** Natječaj traje **8 (osam) dana**. Dan objave na oglasnoj ploči i smatra se danom raspisivanja natječaja

**8.** Ostvarenje prava na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća, izgrađenih obiteljskih kuća i stanova se utvrđuje primjenom slijedećih kriterija:

1. vremenu prebivanja na području Općine 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, 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) zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najveći broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova, primijeniti će se slijedeći kriterij:

- broj godina prebivanja podnositelja zahtjeva na području Općine Brtonigla, zatim

- stručna spremi podnositelja zahtjeva,

- broju članova obiteljskog domaćinstva, zatim

-statusa dosadašnjeg zakupoprirnca odnosno najmoprirnca.

primu prednost u redoslijedu na Listi ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova s osnova:

- godina prebivanja na području Općine Brtonigla, zatim

- stručne spreme,

- broja članova obiteljskog domaćinstva, zatim

-statusa dosadašnjeg zakupoprirnca odnosno najmoprirnca.

Ukoliko nije moguće utvrditi podnositelja zahtjeva sa najvišim brojem bodova primjenom gore

navedenih kriterija, isti će se utvrditi javnim izvlačenjem u prisutnosti podnositelja zahtjeva za koje se provodi takav na i odabira.

**9.** Analizu i bodovanje zahtjeva zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju, kao i utvrđivanje podnositelja zahtjeva sa najvećim brojem bodova vrši Komisija za provedbu postupka natječaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla, prilikom otvaranja i analiziranja pristiglih pravodobnih zahtjeva u zapisniku sa otvaranja pristiglih zahtjeva, utvrditi će broj pristiglih zahtjeva, njihovu pravodobnost odnosno nepravodobnost, potpunost pristiglih zahtjeva u skladu sa raspisanim natječajem te i Listu reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) koja sadrži slijedeće 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.** Općinski vijeće Općine Brtonigla na temelju provedenog otvaranja pristiglih zahtjeva i utvrđene Liste reda prvenstva donosi Odluku 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.

**11.** Sa kupcima stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuću i za stana se nakon provedenog javnog natječaja sklapa Ugovor o kupnji.

**12.** Smatrat će se da je podnositelj zahtjeva, koji je ostvario pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljsku kuću i za stana, odustao od njegove kupnje:

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

Kada podnositelj zahtjeva odustane ili izgubi pravo na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stana, pravo na kupnju istih ima podnositelj zahtjeva koji je slijedeći na Listi.

**13.** Općina Brtonigla na zemljišta za gradnju obiteljske kuće, obiteljske kuće i za stan ugovorom o kupnji odnosno predugovorom, osnovati će slijedeća prava, koja se u obliku zabilježbe upisati će 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 većem od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za eventualna ulaganja i prosječni porast troškova života u periodu od kupnje do prodaje, sukladno podacima nadležnog statističkog 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 većem od 20% njezine ukupne tržišne vrijednosti.

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

U slučaju kršenja odredbe zabrane otuđenja iz prethodnog stavka ove točke, sklapanjem ugovora Prodavatelj pristaje na njegovu odgovornost za štetu isplatom Općini Brtonigla, u svojstvu Prodavatelja, ugovorene cijene uvećane trostruko kao i za zakonske zatezne kamate po eviši od dana sklapanja Ugovora do dana isplate takve uzrokovane štete, a to u roku od mjesec dana od dana otuđenja nekretnine koja je predmet ugovora. Ukoliko Općina Brtonigla nije imala saznanja o otuđenju u navedenom roku od mjesec dana, rok isplate štete iznositi će mjesec dana od dana saznanja Općine Brtonigla o izvršenom otuđenju suprotno ugovorenoj odredbi o zabrani otuđenja.

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

Ukoliko Kupac kasni sa plaćanjem, Prodavatelj može na zahtjev Kupca, produžiti pravovaljanost ovog ugovora, ukoliko isti ocjeni da Kupac iz objektivnih razloga kasni sa plaćanjem 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 kuća ne smiju stanove odnosno obiteljske kuće 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 će se.

**17.** Komisija za provedbu postupka natjeaja za prodaju, zakup i najam nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla provoditi će postupka otvaranja ponuda, utvrđivanje bodova pojedinih i predložiti će ponuditelje sa najvišim brojem ostvarenih bodova sukladno Odluci 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).

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 u sjedištu Općine 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 Općine Brtonigla.

Plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine određuje se u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora.

**19.** 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.

**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.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA  
Doriano Labinjan dipl.oec.v.r.