

Sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("N. N." 91/96.), na temelju članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine br. 3/09), Odluke o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 7/11), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za kupnju građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 7/11) i suglasnosti Općinskog vijeća Općine Oprtalj od 9. listopada 2013. godine, Općinski načelnik Općine Oprtalj objavljuje

NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u okviru poticane
izgradnje obiteljskih kuća na području
Općine Oprtalj – naselje Kavi

1. Predmet natječaja je prikupljanje ponuda za kupnju građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi sukladno Odluci o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 7/11), te utvrđivanje Liste reda prvenstva radi donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o kupoprodaji.
2. U ovom se natječaju za prodaju građevinskog zemljišta izlaže:

Naselje Kavi

1. k.l.br. 5394 k.o. Oprtalj, oznaka parcele S-6 - neizgrađeno građevinsko zemljište, ukupne površine 902 m² . Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 103.730,00 kn.
2. k.l.br. 5394 k.o. Oprtalj, oznaka parcele S-7 u neizgrađeno građevinsko zemljište, ukupne površine 918 m² . Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 105.570,00 kn.
3. k.l.br. 5394 k.o. Oprtalj, oznaka parcele S-8 u neizgrađeno građevinsko zemljište, ukupne površine 852 m² . Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 97.980,00 kn.
4. k.l.br. 5394 k.o. Oprtalj, oznaka parcele S-9 u neizgrađeno građevinsko zemljište, ukupne površine 855 m² . Kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 98.325,00 kn.

3. Pravo kupnje zemljišta za gradnju obiteljskih kuća ima osoba koja je hrvatski državljanin i koja ispunjava slijedeće uvjete:
 - da on ili članovi njegovog obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu stan, kuću ili kakvu drugu nekretninu stambene namjene ili građevinsko zemljište na koje je važećim dokumentima prostornog uređenja dozvoljena izgradnja stambenih građevina u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka smatraju se osobe koje s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu i to: braćni drug, izvanbraćni drug, srodnici po krvi u pravoj liniji i njihovi braćni drugovi, braća i sestre, pastorat 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 izvanbraćnoj zajednici.

Izvanbraćnom zajednicom iz stavka 2. ovog članka smatra se životna zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca, koja traje najmanje tri godine ili kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete.

4. Podnositelj zahtjeva uz ponudu za kupnju mora priložiti slijedeću dokumentaciju:
Podnositelj ponude uz ponudu na natječaj mora priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. preslik domovnice ili osobne iskaznice - za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva
2. uvjerenje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva koje izdaje Policijska postaja (ne starije od 30 dana od dana podnoženja zahtjeva),
3. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću o broju članova obiteljskog domaćinstva.
4. rodni list ili vjenčani list za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu za kupnju stana
5. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću, o postojanju izvanbračne zajednice, potpisanu od strane podnositelja zahtjeva, vanbračnog supružnika/ce i dva svjedoka
6. odluku o posvojenju
7. ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju - ukoliko je podnositelj zahtjeva dužan uzdržavati neku osobu
8. potvrda o imovnom stanju - uvjerenje Zemljišno-knjižnog odjela da podnositelj ponude i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu, nemaju u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne stariju od 30 dana od dana podnoženja ponude)
9. izjava ovjerena kod Javnog bilježnika pod moralnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj ponude za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana nemaju i nikada nisu imali u vlasništvu stan, kuću, nekretnine stambeno poslovne namjene i građevinsko zemljište (ne stariju od 30 dana od dana podnoženja ponude)
10. dokumentacija kojom se dokazuje stambeni status:
 - ugovor o najmu stana ovjerenog kod javnog bilježnika
 - izjava podnositelja ponude ovjerena kod Javnog bilježnika o stanovanju kod roditelja u stanu-kući, odnosno kod treće osobe.
11. dokaz o stručnoj spremi (preslik svjedodžbe, diplome)
12. potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Opatlj o nedugovanju prema Općini
13. za djecu podnositelja ponude - potvrda ustanove predškolskog, osnovnogškolskog, srednjegškolskog odgoja ili visokog učilišta o redovnom školovanju
14. 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, u izvorniku.

5. Ponude za kupnju sa propisanim priložima podnose u zatvorenoj omotnici na slijedeću adresu:

OPĆINA OPRTALJ, 52428 OPRTALJ, M. Laginje 21 sa naznakom

"ZA NATJEČAJ – ZA KUPNJU NEKRETNOSTI NE OTVARAJ".

Svaki sudionik natječaja dužan je pismenu ponudu dostaviti najkasnije do 20. siječnja 2014. godine.

Ponude za natječaj moraju se podnijeti u roku.

Ponude koje su prispjele poslije roka, nepotpune su ili su pristigle s pogrešnim hromom nakon tog datuma smatraju se kao nevaljanima i odbacuju se.

Javno otvaranje ponuda bit će 22. siječnja 2014. godine u 10,00 sati na adresi navedenoj za slanje ponuda.

6. Ostvarenje prava na kupnju građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Opatlj će naselje Kavi utvrđuje se primjenom slijedećih kriterija:

1. prebivalište na području Općine Oprtalj najmanje 2 godine
2. prebivalište na području Općine Buje, Buzet, Grobnjan i Motovun
3. prebivalište na području ostalih općina u Istarskoj županiji
4. stambeni status podnositelja zahtjeva
5. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
6. broju djece predškolske dobi i djece na redovnom školovanju
7. životnoj dobi podnositelja zahtjeva
8. stručne spreme podnositelja zahtjeva

7. Bodovi dobiveni po kriterijima iz Odluke o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 7/11) zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje podnositelj zahtjeva koji ispunjava najveći broj bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima više bodova po osnovi prebivališta, a ako su i po tom kriteriju isti prednost ima podnositelj s većim brojem članova obiteljskog domaćinstva, a ako su i po toj osnovi isti, prednost ima podnositelj zahtjeva koji ima veći broj bodova po broju djece.

8. Analizu i bodovanje ponuda zaprimljenih po objavljenom javnom natječaju, kao i utvrđivanje podnositelja ponude sa najvećim brojem bodova vrši Povjerenstvo za provedbu postupka natječaja za prodaju i zakup nekretnina na području Općine Oprtalj sukladno Odluci o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi (Službene novine Općine Oprtalj broj 7/11).

Prilikom otvaranja i analiziranja pristiglih pravodobnih ponuda u zapisniku sa otvaranja ponuda, utvrditi će se broj pristiglih ponuda, njihovu pravodobnost, odnosno nepravodobnost, potpunost pristiglih zahtjeva u skladu sa raspisanim natječajem te Listu reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) koja sadrži slijedeće podatke:

1. redni broj,
2. prezime, ime, adresu podnositelja ponude,
3. broj bodova po kriterijima za svakog podnositelja ponude,
4. ukupan broj bodova za svakog podnositelja ponude.

9. Općinski načelnik na temelju provedenog otvaranja pristiglih ponuda i utvrđene Liste reda prvenstva donosi Odluku o odabiru podnositelja ponude sa najvećim brojem ostvarenih bodova i o sklapanju ugovora o prodaji.

10. Sa kupcima građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi se nakon provedenog javnog natječaja sklapa Kupoprodajni ugovor.

11. Smatrat će se da je podnositelj ponude, koji je ostvario pravo na kupnju građevinskog zemljišta, odustao od njegove kupnje:

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

12. Općina Oprtalj na građevinsko zemljište u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj u naselje Kavi, Kupoprodajnim ugovorom će osnovati slijedeća prava, koja će se u obliku zabilježbe upisati u zemljišnim knjigama:

- zabrane otuđenja na rok od 10 godina od dana potpisa Ugovora o prodaji
- pravo prvokupa, odnosno nakon isteka roka zabrane otuđenja vlasnik zemljišta je dužan ponudu o prodaji dostaviti Općini Oprtalj, koja u roku od 15 dana od primitka ponude mora dostaviti pismenu izjavu o prihvatu/neprihvatu ponude, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premažuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uveliku za ulaganja na predmetnom zemljištu,

- 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 vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvelanu za ulaganja na predmetnom zemljištu.

13. Uknjižba prava vlasništva u korist kupca dopustiti će se na temelju kupoprodajnog ugovora nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine iz rednog broja 2. određuje se na slijedeći način:

- Kupac koji uplaćuje u cijelosti kupoprodajnu cijenu, koja je umanjena za 20% plaća u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji.
- Za kupca koji uplaćuje kupoprodajnu cijenu u obrocima Ugovorom će se regulirati obročna otplata koja ne može biti dulja od 20 godina.

14. Rok za izgradnju obiteljske kuće je 3 (tri) godine od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji. Obiteljska kuća koja će se izgraditi na građevinskom zemljištu ne smije se davati u najam ili iznajmljivati.

Ukoliko kupci zemljišta postupaju suprotno točki 14. Općina Oprtalj ima pravo trenutnog raskida ugovora i isplate kupca po cijeni po kojoj je to zemljište i kupio.

15. Kupac građevinskog zemljišta za izgradnju obiteljske kuće će se Rješenjem Jedinственог upravnog odjela Općine Oprtalj osloboditi plaćanja naknade za komunalni doprinos.

16. Općina Oprtalj zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog natjeaja te poništiti ovaj natjeaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

17. O rezultatima natjeaja ponuditelji će biti izvješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru ponuđača sa najvećim brojem ostvarenih bodova.

Klasa: 370-03/13-01/01

Urbroj: 2105-02/13-01-1

Oprtalj, 18. prosinca 2013. godine

OPĆINSKI NAČELNIK:
Aleksander Krt