



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA ŠANDROVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**



210315 94001250110|7

**KLASA: 940-01/25-01/10
URBROJ: 2103-15-03-25-7
U Šandrovcu, 29.11.2025.**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 34. točke 9. Statuta Općine Šandrovac ("Općinski glasnik Općine Šandrovac" broj 1/2021, 06/2021, 8/2023) nakon provedenog javnog natječaja za prodaju nekretnina (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-01-25-3 od 28.10.2025.) objavljenog u „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“ od 06.11.2025., temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Šandrovac (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-01-25-1 od 16.10.2025.) Općinsko vijeće općine Šandrovac na svojoj 7. sjednici održanoj dana 29.11.2025. godine donosi sljedeću

**ODLUKU
o prihvatu ponude i prodaji nekretnina na adresi Lasovac 161**

I.

Mihaelu Bugarinović, Lasovac 139, Lasovac, Šandrovac, OIB:62880775566 prodaju se nekretnine u vlasništvu Općine Šandrovac na adresi Lasovac 161, Lasovac, Šandrovac, i to: -zk.ul.br. 1408 k.o. Lasovac kao k.č.br. 106, ograda površine 14775m² (put površine 360m², voćnjak površine 1079m², livada površine 899m², oranica površine 12437m²), k.č.br. 75/5 vel. livade livada površine 3075m², k.č.br. 116/2 kod livade ukupne površine 6815m² vinograd površine 539 m² i oranica površine 6276m², sve ukupno površine 24665m², zatim -zk ul.br.343, k.o. Lasovac k.č.br 90 livada šikare površine 66 čhv, k.č.br. 94, livada ograda površine 100 čhv i k.č.br. 95, livada ograda površine 894 m², sve ukupno površine 1060 čhv. na adresi Lasovac 161, Lasovac, 43227 Šandrovac.

Prodaja se obavlja načinom "viđeno-kupljeno" što isključuje bilo kakve naknadne prigovore. Nekretnina se prodaje kao jedna cjelina, u zatečenom i viđenom stanju te se isključuje bilo kakva odgovornost prodavatelja glede materijalnih nedostataka nekretnina.

Procjenu vrijednosti nekretnina izvršio je procjenitelj MT-procjene d.o.o., OIB 48638824035, Prilaz Andrije Hebranga 17, 43000 Bjelovar, elaboratom oznake broj 063-2025 od 16.07.2025. godine.

Za nekretnine stambenu zgradu obiteljsku kuću na adresi Lasovac 161, Lasovac, Općina Šandrovac, Općina Šandrovac ne posjeduje uporabnu niti građevinsku dozvolu, ali posjeduje energetska certifikat zgrade energetskog razreda 6, koji je izradio Hrvoje Hajtić, mag.ing.aedif. iz Prostor EKO d.o.o. TD 14072025 iz listopada 2025. godine.

Za nekretnine – izgrađena zgrada poljoprivredne namjene, skupina neodređena, staja i kokošinjac – izgrađena zgrada poljoprivredne namjene, skupina neodređena, sjenik – izgrađena zgrada poljoprivredne namjene, skupina neodređena, štagalj, spremište i sjenik na katastarskoj čestici broj 106 k.o. Lasovac (Lasovac, Lasovac 161), Općina Šandrovac posjeduje uporabnu dozvolu za nekretnine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine (Bjelovarsko - bilogorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, KLASA: UP/I-361-05/24-30/000429 URBROJ: 2103-21-2/12-24-0005 od 21.11.2024.).

II.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. iznosi 25.151,99 eura (slovima: dvadesetipettisućastopedesetijedaneuroidevedesetidevetcenti).

U kupoprodajnu cijenu uključeni su troškovi procjene nekretnina u iznosu od 700,00 eura kao i troškovi izrade energetske certifikata u iznosu od 400,00 eura.

Kupac je uplatio je dana 17.11.2025. godine iznos od 2.500,00 eura jamstvenog pologa, koji mu se uračunava u iznos kupoprodajne cijene.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 22.651,99 eura plativ je jednokratno najkasnije u roku od 60 dana od konačnosti ove Odluke na žiro račun Općine Šandrovac IBAN: HR3224020061856400002, model HR68, poziv na broj 7706-OIB, sa naznakom: plaćanje kupoprodajne cijene.

III.

Kupac je dužan sa općinom Šandrovac najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti ove Odluke o prihvatu ponude i prodaji nekretnine, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina.

Uvjeti, rok i način plaćanja kupoprodajne cijene utvrditi će se Ugovorom o kupoprodaji, u skladu s ovom Odlukom.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren kod javnog bilježnika.

Kupac snosi troškove prijenosa i uknjižbe nekretnina te porez na promet nekretnina.

IV.

Općinski načelnik općine Šandrovac, kao zakonski zastupnik općine Šandrovac, sklopit će Ugovor o prodaji nekretnina iz članka I. ove Odluke sa kupcem nekretnina iz članka I. ove Odluke.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Općinskom glasniku Općine Šandrovac“ i na web stranici Općine Šandrovac www.sandrovac.hr.

Obrazloženje

Općina Šandrovac, Bjelovarska 6, 43227 Šandrovac, OIB:35024150994, provela je temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Šandrovac o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Šandrovac na adresi Lasovac 161 (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-01-25-1 od 16.10.2025.) Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Šandrovac na adresi Lasovac 161 (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-03-25-3 od 28.10.2025.). Natječaj je proveden za prodaju sljedećih nekretnina koje su upisane u:

-zk.ul.br. 1408 k.o. Lasovac kao k.č.br. 106, ograda površine 14775m² (put površine 360m², voćnjak površine 1079m², livada površine 899m², oranica površine 12437m²), k.č.br. 75/5

vel. livade livada površine 3075m², k.č.br. 116/2 kod livade ukupne površine 6815m² vinograd površine 539 m² i oranica površine 6276m², sve ukupno površine 24665m², zatim -zk ul.br.343, k.o. Lasovac k.č.br 90 livada šikare površine 66 čhv, k.č.br. 94, livada ograda površine 100 čhv i k.č.br. 95, livada ograda površine 894 m², sve ukupno površine 1060 čhv. na adresi Lasovac 161, Lasovac, 43227 Šandrovac,

Početna cijena nekretnina iz članka 1. cit. javnog poziva iznosila je 22.145,00 eura, uvećana za troškove procjene nekretnine u iznosu od 700,00 eura kao i troškove izrade energetskog certifikata u iznosu od 400,00 eura.

Obavijesti o natječaju objavljena u javnom tisku "043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik" od 06. studenog 2025. a cijeli tekst natječaja na oglasnoj ploči i web stranici Općine Šandrovac www.sandrovac.hr. Natječaj je trajao 15 dana od 06. do 21. studenog 2025. godine. U roku je zaprimljena jedna ponuda.

Javno otvaranje ponuda obavilo je Povjerenstvo za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Šandrovac imenovano Odlukom (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-03-25-2 od 28.10.2025.), dana 24. studenog 2025. godina u 08,45 sati u vijećnici Općine Šandrovac, na adresi Bjelovarska 6, 43227 Šandrovac. Prisutne javnosti na otvaranju osim povjerenstva nije bilo.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama Općine Šandrovac utvrdilo je pravovremenost, potpunost zahtjeva, i udovoljavanje općih kriterija iz članka 5. Javnog natječaja, te je izradilo prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Nakon pregleda i ocjene ponude sukladno Zapisniku o pregledu i ocjeni ponuda KLASA: 940-01/25-01/10, URBROJ: 2103-15-25-6 sastavljen dana 24. studenog 2025. godine, Povjerenstvo je utvrdilo da na osnovu rezultata i ocjene ponude nije bilo razloga za isključenje ponuditelja niti odbijanje ponude.

Provjerom ponude Povjerenstvo je utvrdilo da je ponudu ponuditelj dostavio pravovremeno, da je ista numerirana, uvezena te pravilno ispunjena, te glasi na ponudeni iznos od 25.151,99 eura, da je priložio potvrdu o nedugovanju prema općinskom i državnom proračunu, te preslik osobne iskaznice i potvrdu o plaćenom jamstvu na iznos od 2.500,00 eura.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša cijena ponude uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti propisani Javnim natječajem.

Zbog navedenih razloga, odabrana je ponuda jedinog ponuditelja koji ujedno ispunjava sve uvjete javnog poziva.

Odluku o odabiru ponude Općina Šandrovac će bez odgode dostaviti ponuditelju i objaviti u „Općinskom glasniku Općine Šandrovac“ i na internetskim stranicama www.sandrovac.hr. Protekom roka od 8 dana od dana objave Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i njenom izvršenom dostavom na dokaziv način stječe uvjete za sklapanje ugovora o kupoprodaji.

Kupac je dužan sa općinom Šandrovac najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti ove Odluke o prihvatu ponude i prodaji nekretnine, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina i isplatiti ostatak kupoprodajne cijene umanjene za jamstveni polog. Ugovor u ime općine Šandrovac potpisuje općinski načelnik.

S obzirom da ponuditelj ispunjava sve uvjete natječaja, a ujedno je jedini ponuditelj, Općinsko vijeće općine Šandrovac na prijedlog Povjerenstva za prodaju nekretnina donio je Odluku kao u izreci.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠANDROVAC



Predsjednik Općinskog vijeća
Stjepan Kos, mag.oec.

