



210315|94001250110|6

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

**Povjerenstvo za provođenje postupka
prodaje nekretnina u vlasništvu
Općine Šandrovac**

**KLASA: 940-01/25-01/10
URBROJ:2103-15-25-6
U Šandrovcu, 24.11.2025.**

**Z A P I S N I K
SA PREGLEDA I OCJENE PONUDA**

koje je sastavilo Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Šandrovac prilikom pregleda i ocjene ponuda nakon provedenog Javnog natječaja za prodaju nekretnina (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-03-25-3 od 6.11.2025.) temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu općine Šandrovac (KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-03-25-1 od 16.10.2025.).

Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu Općine Šandrovac 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.

Obavijest o javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Šandrovac objavljena je u "043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik" od 6. studenog 2025., a cijeli tekst natječaja na web stranici općine Šandrovac www.sandrovac.hr.

Početna cijena nekretnina iz ovog javnog poziva iznosi 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,

Povjerenstvo je prisutno u sastavu:

1. Ivana Fočić, dipl.iur, predsjednik
2. Sandra Sedlanić, član,
3. Miroslav Osmakčić, član.
4. Dajana Perhot, član
5. Danijel Bedeković, član

imenovano Odlukom o imenovanju Povjerenstva za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Šandrovac (KLASA: 940-01/25-01/10, URBROJ:2103-15-03-25-2 od 28.10.2025).

Ostale javnosti nema.

Početak rada Povjerenstva 24.11.2025. godine u 9,05h.

Povjerenstvo utvrđuje da do krajnjeg roka za dostavu ponuda, koji je trajao od 06.11. do 21.11. 2025. odnosno 15 dana od dana objave obavijesti o natječaju u javnom tisku, primljena 1. ponuda.

Naziv, sjedište i adresa ponuditelja	Datum i vrijeme zaprimanja ponude	Cijena ponude u eurima	Ponuda potpisana da/ne	Od koliko dijelova se sastoji ponuda
MIHAEL BUGARINOVIĆ Lasovac 139, Lasovac, Šandrovac OIB:62880775566	17.11.2025. u 12,52h	25.151,99	da	Od jednog dijela

Utvrđuje se da su primljene ponude pravovremene.

Prelazi se na pregled i ocjenu ponude sukladno članku 5. Javnog natječaja.

1.Ponuda Roland Branimir

Traženi uvjet	Dostavljeno DA/NE	Dokaz
Ponuda za kupnju nekretnina je numerirana	DA	Numerirana
Ponuda za kupnju nekretnina je uvezana u plastični uvez	DA	Uvezana u plastični uvez
1.ispunjen ponudbeni list	DA	Ispunjen ponudbeni list
2.preslik osobne iskaznice za fizičku osobu odnosno preslik rješenja o upisu u odgovarajući registar (trgovački, strukovni, obrtnički ili drugi registar)	DA	Preslik osobne iskaznice
3.potvrdu porezne uprave o stanju duga, ne stariju od 15 dana do dana objave natječaja. (napomena :ponuditelj ne smije imati poreznog duga)	DA	Potvrda Porezne uprave Ispostava Bjelovar KLASA:034-04/25-10/7498 od 10.11.2025.
4.potvrdu Općine Šandrovac kao dokaz da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza po svim osnovama, do dana zaključenja javnog natječaja, prema Općini Šandrovac	DA	potvrdu Općine Šandrovac o nedugovanju KLASA:401-02/25-01/6 od 17.11.2025.
5.dokaz o uplaćenju jamčevini u visini 10% od početne vrijednosti nekretnina na žiro račun općine Šandrovac IBAN: HR3224020061856400002, model HR68, poziv na broj 7706-OIB	DA	Uplaćena jamčevina 2.500,00 eura 17.11.2025.
6.Broj žiro ili tekućeg računa radi povrata jamčevine	DA	Priložen uz ponudu
REZULTAT:	Zadovoljava	

NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA KOJI SE ISKLJUČUJU TE OBRAZLOŽENJA RAZLOGA ZA NJIHOVO ISKLJUČENJE:

Nema ponuditelja čije se ponude isključuju.

NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA ČIJE SE PONUDE ODBIJAJU NA OSNOVI REZULTATA PREGLEDA I OCJENE PODNUDA TE OBRAZLOŽENJA RAZLOGA ZA NJIHOVO ODBIJANJE

Nema ponuditelja čije se ponude odbijaju.

RANGIRANJE VALJANIH PONUDA PREMA KRITERIJU ODABIRA

Ne provodi se jer je jedan ponuđač

Priprema se prijedlog Odluke o prihvatu ponude i prodaji nekretnina na adresi Lasovac 161, Lasovac, Šandrovac:

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 ____ sjednici održanoj dana _____ 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 "videno-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, sklopiti će Ugovor o prodaji nekretnina iz članka I. ove Odluke sa kupcem nekretnina iz članka 1. 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.) proveden je 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. ovog 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, i trajao je 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 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 ponuda 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 najpovoljnije 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.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u člancima I. do V. ove Odluke.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠANDROVAC

**Predsjednik Općinskog vijeća
Stjepan Kos, mag.oec.**

.....

Ovaj zapisnik dostaviti će se Općinskom vijeću Općine Šandrovac uz prijedlog Odluke.
Zapisnik je stavljen na uvid i provjeru sadržaja nazočnim što oni potpisom potvrđuju.
Datum i sat završetka postupka pregleda i ocjene ponuda 24.11.2025. godine u 10,05h

**Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina
u vlasništvu Općine Šandrovac**

1. Ivana Fočić, dipl.iur, predsjednik 
2. Sandra Sedlanić, član, 
3. Miroslav Osmakčić, član. 
4. Dajana Perhot., član 
5. Danijel Bedeković, član. 