



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA HERCEGOVAC
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/26-01/01

URBROJ: 2103-9-02/1-26-2

Hercegovac, 27. siječanj 2026. godine

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Hercegovac (Službeni glasnik Općine Hercegovac, broj 1/16, 5/18 i 4/19), članka 9. Odluke o prodaji nekretnina k.č.br. 756/1 k.o. Hercegovac u vlasništvu Općine Hercegovac (Službeni glasnik Općine Hercegovac, broj 5/22) i članka 46. Statuta Općine Hercegovac (Službeni glasnik Općine Hercegovac 1/21) Načelnik Općine Hercegovac raspisuje

NATJEČAJ
o prodaji nekretnina k.č.br. 756/1 k.o. Hercegovac
u vlasništvu Općine Hercegovac

I. Općina Hercegovac pristupa prodaji nekretnina (stambeni objekt i zemljište) koje čine jednu cjelinu:

R.br.	k.č.br.	k.o.	Namjena	Površina (m ²)	Cijena (u eurima)	Adresa
1.	756/1	Hercegovac	stambeni objekt i zemljište	489,00	28.575,00	Hercegovac, Braće Petr 4
			UKUPNO:	489,00	28.575,00	

II. Nekretnina se kupuje po načelu viđeno-kupljeno, a što isključuje naknadne prigovore kupaca.

Sa stanjem nekretnine ponuditelji se mogu upoznati radnim danom nakon objave natječaja uz prethodni dogovor.

III. Početna cijena nekretnina iz točke I. ovog Natječaja iznosi ukupno 28.575,00 eura.

IV. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u Republici Hrvatskoj pod uvjetom da svi prethodno navedeni nemaju dugovanja prema Općini Hercegovac.

V. Prioritet za kupnju zemljišta imaju vlasnici podnositelji zahtjeva čije katastarske čestice graniče sa nekretninom koja je predmet prodaje, a u svrhu okrupnjavanja posjeda uz uvjet prihvatanja najviše cijene iz ponude koja ispunjava uvjete natječaja.

VI. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji uz ispunjenje uvjeta iz ovog Javnog natječaja za nekretninu za koju podnosi ponudu, ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

VII. Ponuda mora sadržavati:

- popunjeni obrazac ponude,
- dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslika osobne iskaznice odnosno putovnice za strane državljane),
- izvornik ili preslika registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj ne stariju od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za stranu pravnu osobu ako im je natjecanje dozvoljeno ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz o pravu prvokupa (vlasnički list u presliku ili originalu),
- dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Hercegovac ne stariji od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja (potvrda Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Hercegovac)
- privolu za obradu osobnih podataka .

VIII. Radi ozbiljnosti ponude, ponuditelji su obvezi uplatiti jamčevinu u visini od 10% utvrđene početne cijene za nekretninu iz ovog javnog natječaja za koje se podnosi ponuda, odnosno 2.857,50 EUR.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Hercegovac IBAN: HR52 2402 0061 8144 0000 0, s pozivom na broj HR68 7757-OIB uz naznaku "jamčevina za ponudu-prodaja nekretnine". Odabranom ponuditelju jamčevina će se uračunati u iznos kupoprodajne cijene, a ostalim ponuditeljima čija ponuda nije odabrana, vratit će se uplaćena jamčevina.

U slučaju da odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.

IX. Ponude se podnose u pisanom obliku na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

X. Rok za podnošenje ponuda je petnaest dana od dana objave natječaja na službenim stranicama Općine Hercegovac (www.opcinahercegovac.hr) i oglasnoj ploči Općine Hercegovac, odnosno do 11. veljače 2026. godine do 14:00 h bez obzira na način dostave.

XI. Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Hercegovac, Moslavačka 150, Hercegovac, s naznakom: "Ne otvaraj – ponuda za kupnju nekretnine na k.č.br. 756/1, k.o. Hercegovac" osobno ili preporučenom pošiljkom.

XII. Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršit će se dana 20. veljače 2026. godine u 11:00 h u prostorijama Općine Hercegovac uz vođenje zapisnika. Odluku o odabiru ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama donosi Općinsko vijeće u roku 60 dana od dana završetka javnog natječaja, o čemu će svi podnositelji ponuda biti pismeno obaviješteni.

XIII. Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana računajući od dana dostave Odluke o odabiru. Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana. Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u navedenom roku, gubi pravo na jamčevinu u cijelosti te će se u tom slučaju nekretnina ponuditi prvom sljedećem, najpovoljnijem ponuditelju.

XIV. Kupac je dužan ugovorenu cijenu platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora. Iznimno, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, Općinski načelnik, može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme kašnjenja.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, odnosno, u slučaju da mu je odobrena obročna otplata, ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Općina ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

XV. Troškove ovjere potpisa ugovora, uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

XVI. Nepotpune i nepravodobno poslane ponude neće se razmatrati kao ni ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene.

XVII. Ponuditelj može povući ponudu najkasnije do dana otvaranja ponuda i to na način da preda pismeni zahtjev u Općinu Hercegovac. U tom slučaju ponuditelj ima pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XVIII. Općina Hercegovac zadržava prvo poništenja ovog natječaja i neprihvatanja niti jednog ponuditelja, bez obveze obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih evidentiranih posljedica. U tom slučaju obvezuje se na povrat uplaćene jamčevine.

XIX. Dodatne informacije mogu se dobiti u Općini Hercegovac, Moslavačka 150, Hercegovac, e-mail: opcina.hercegovac1@bj.t-com.hr ili tel: 043/524-511.

OPĆINSKI NAČELNIK

Boro Bašljan, mag.ing.techn.inf., v.r.