



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/24-01/50
URBROJ: 2176-17-03-26-22
Sunja, 7. siječnja 2026.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članaka 12., 13. i 25. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br. 14/11, 50/14, 67/17, 75/21 i 81/24) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Općine Sunja, KLASA: 940-01/24-01/50, URBROJ:2176-17-03-25-21 od 29.12.2025.godine, Općinsko vijeće Općine Sunja raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju stana u vlasništvu Općine Sunja

1. Predmet natječaja je prodaja stana u vlasništvu Općine Sunja – stan broj 1, u Sunji, Zagrebačka ulica 4, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 1178/3, k.o. Sunja, zk.ul. 2186, suvlasnički dio $\frac{1}{4}$, etažno vlasništvo (E-1) - dvosobni stan u prizemlju lijevo od 2 sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 62,60 m² i drvarnice broj 1 u dvorišnoj zgradi na čestici broj 1178/4, sa zabilježbom uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15.2.1968. godine. Početna kupoprodajna cijena stana određuje se prema procjeni tržišne vrijednosti stana ovlaštenog sudskog vještaka i iznosi 28.500,00 eura. Trošak izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine iznosi 1.046,25 eura. Jamčevina iznosi 2.954,62 eura. Stan nije slobodan od osoba i stvari.
2. UVJETI NATJEČAJA
Natjecati se mogu sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske. Sudionici natječaja ne smiju imati nepodmirenih dugovanja prema proračunu Republike Hrvatske i prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi. Ponuda se vrši po načelu viđeno – kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore i potraživanja kupca. Najmoprimac koji živi u stanu temeljem zaključenog ugovora o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom ima pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluje u natječaju i prihvati najvišu ponuđenu cijenu. Porez na promet nekretnina, ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, uknjižbu prava vlasništva i eventualne druge troškove koji mogu nastati u postupku kupoprodaje nekretnine snosi kupac. Svaki podnositelj ponude dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje, na IBAN Općine Sunja broj: HR6624070001842600001, model: HR68, poziv na broj: 7242 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: Jamčevina po 940-01/24-01/50. Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15

Ponuda manja od početne cijene smatra se nevažećom.

Ponuditelj najpovoljnije ponude može kupoprodajnu cijenu platiti obročno ili jednokratno.

Ako se nekretnina prodaje uz obročnu otplatu, tada se ista prodaje uz uplatu 50% postignute cijene u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio do 12 mjesečnih obroka.

Rokovi dospijeća kao i visina pojedinačnog mjesečnog obroka utvrđuju se ugovorom o kupoprodaji stana.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene kupac plaća ugovornu kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Pravo vlasništva na stanu kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

3. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja, odnosno tvrtku i OIB pravne osobe s adresom i naznakom odgovorne osobe,
- fizička osoba – presliku osobne iskaznice,
- obrtnik – presliku obrtnice,
- pravna osoba – izvadak iz sudskog registra (trgovački) ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima koji ne može biti niži od utvrđene početne cijene, te način plaćanja cijene : jednokratno ili obročno uz naznaku broja obroka,
- dokaz o pravu prvokupa (ugovor o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenim najamninom) ako se poziva na to pravo,
- izjavu ponuditelja da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja te da predajom ponudbene dokumentacije prihvaća odredbe Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (obrazac izjave dostupan je na mrežnim stranicama Općine Sunja www.sunja.hr)
- izjavu ponuditelja da će na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankarsku garanciju u visini od najmanje 50% ponuđene cijene ukoliko je odabrana obročna otplata cijene,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- potvrdu Porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih javnih i poreznih dugovanja, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- potvrdu Općine Sunja da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- potvrdu Općine Sunja o podmirivanju svih dospjelih obveza u svezi s korištenjem stana (samo najmprimac koji koristi stan na temelju ugovora o najmu stana na određeno vrijeme).

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana od objave na web stranici Općine Sunja i oglasnoj ploči.

Ponude na natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA SUNJA, Trg kralja Tomislava 3, P.P. 1, 44210 Sunja, uz naznaku: "NATJEČAJ ZA PRODAJU STANA – NE OTVARATI", preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Općine Sunja.

Ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude.

Ponude pristigle nakon isteka roka za dostavu ponuda označit će se kao zakašnjelo pristigle i bit će neotvorene vraćene ponuditelju.

U obzir će se uzeti samo cjelovite, pravovremene i pravovaljane ponude.

4. Javno otvaranje ponuda bit će 19. siječnja 2026. godine u 11,00 sati u Općinskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni

predstavnicu, uz predočenje pisanog ovlaštenja.

5. UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, jamčevina mu se ne vraća.

Ako na natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da li ispunjava uvjete natječaja te će se ponuditelju prodati po cijeni koju je ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

U slučaju identičnih ponuda, ukoliko ni jedan nema pravo prvokupa, izbor najpovoljnije ponude izvršit će se usmenim nadmetanjem između ponuditelja koji su podnijeli identične ponude.

6. Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će dostavljena svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.
7. U roku 15 dana od kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o prodaji stana. Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor, ili ne uplati minimalno 50% postignute cijene u slučaju obročne otplate cijene, u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, smatra se da je odustao od ponude te nema pravo na povrat jamčevine.
8. Općina Sunja pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja i bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.
9. Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju u roku za podnošenje ponuda u zgradi Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, soba 14, svakim radnim danom u vremenu od 09,00 do 13,00 sati, tel. 044/833-011.

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA


Matea Kozarić

