



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LEKENIK
STRUČNO POVJERENSTVO
ZA PRODAJU NEKRETNINA

KLASA: 311-01/26-02/01
URBROJ: 2176-12-02-26-04
Lekenik, 2. travnja 2026.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15- pročišćeni tekst, 94/17), članka 34. stavka 1. točke 10. Statuta Općine Lekenik („Službeni vjesnik“ broj 9/21), članka 9. stavak 1. Odluke o stjecanju, otuđivanju i raspolaganju nekretninama u Općini Lekenik („Službeni vjesnik“, broj 54/09, 26/10, 49/14 i 42/25), te Odluke Općinskog vijeća Općine Lekenik o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Lekenik u Poduzetničkoj zoni „Marof“ („Službeni vjesnik“, broj 19/26), raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lekenik
u Poduzetničkoj zoni „Marof“ u Lekeniku

1. Predmet ovog Javnog natječaja je prodaja nekretnina – građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Lekenik u Poduzetničkoj zoni D1 „Marof“ u Lekeniku, k.o. Lekenik:

- Gospodarska namjena – poslovna:

Red. broj	Katastarska čestica broj	Površina m ²	Gospodarska namjena	Oznaka namjene	Početna cijena u EUR po m ²	Ukupna početna cijena u EUR
1.	2989	5051	POSLOVNA	K-01	15,00	75.765,00
2.	2988	5422	POSLOVNA	K-02	15,00	81.330,00
3.	2987	8296	POSLOVNA	K-03	15,00	124.440,00
4.	2985	7282	POSLOVNA	K-04	15,00	109.230,00

- Gospodarska namjena – proizvodna:

Red. broj	Katastarska čestica broj	Površina m ²	Gospodarska namjena	Oznaka namjene	Početna cijena u EUR po m ²	Ukupna početna cijena u EUR
1.	3023	5938	PROIZVODNA	I-13	15,00	89.070,00
2.	3025	3801	PROIZVODNA	I-15	15,00	57.015,00

2. Katastarske čestice su sukladno Detaljnom planu uređenja Poduzetničke zone D1-„Marof“ Lekenik, namijenjene za poduzetničke djelatnosti slijedećih gospodarskih namjena: I – PROIZVODNA, K – POSLOVNA.

Na web stranici Općine Lekenik www.lekenik.hr može se izvršiti uvid u plan detaljne namjene površina.

Kupac samostalno, u okviru namjene nekretnine, ispituje podobnost za djelatnosti koju namjerava obavljati te samostalno i o svom trošku ostvaruje tehničke, pravne i druge preduvjete za obavljanje djelatnosti.

3. Poduzetnička zona opremljena je komunalnom infrastrukturom čija izgradnja je sufinancirana u sklopu realizacije projekta „Poduzetnička zona Marof Lekenik - pokretač lokalnog razvoja“ sredstvima Europske unije, iz Europskog fonda za regionalni razvoj, u sklopu Operativnog programa „Regionalna konkurentnost“ 2007.-2013. Shema dodjele bespovratnih sredstava za poslovnu infrastrukturu.

4. Početna cijena po 1 m² iznosi 15,00 EUR.

5. Način i rok plaćanja:

- jednokratno, u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora, ili

- obročno, do najviše 12 mjesečnih rata – ukoliko temeljem naznake obročnog plaćanja iskazane u ponudi Općinsko vijeće odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u obrocima bez plaćanja kamata ukoliko Kupac pravovremeno plati svaki obrok.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja sadrži najviši ponudeni iznos kupoprodajne cijene i uz koju je priložena dokumentacija kojom se dokazuje ispunjenje svih uvjeta iz Javnog natječaja.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu za nekretninu, prednost se daje onoj ponudi koja je prema redoslijedu prispjela zaprimljena ranije.

6. Prodavatelj će uvesti Kupca u posjed nekretnine i predati Kupcu tabularnu izjavu u roku od 8 (osam) dana od dana uplate cijele kupoprodajne cijene na račun Prodavatelja.

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, općinski načelnik može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet prodaje u visini iz ugovora, a u korist Općine Lekenik.

7. Nekretnine se prodaju u viđenom stanju i kako su opisane u javnim evidencijama, što isključuje sve naknadne prigovore. Kupac u ugovoru potvrđuje da je provjerio stanje nekretnine, utvrdio njen položaj, međe i podobnost za obavljanje djelatnosti te potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem.

8. Ponuditelji mogu biti fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva na nekretninama. Navedeni natjecatelji moraju dokazati pravnu i poslovnu sposobnost ispravom o upisu u poslovni, sudski, (trgovački), strukovni, obrtni ili

drugi odgovarajući registar ili odgovarajućom potvrdom – pravne osobe, odnosno preslikom osobne iskaznice – fizičke osobe.

9. Ponuditelj u ponudi treba naznačiti:

- osobne podatke (ime i prezime, adresu i OIB ako je ponuditelj fizička osoba, odnosno naziv tvrtke, adresu /sjedište tvrtke i OIB ako je ponuditelj pravna osoba)
- oznaku zemljišta (katastarske čestice) i površinu zemljišta za koje se natječe,
- visinu ponudene cijene po m² i ukupnu ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu,
- način plaćanja - jednokratno ili obročno uz naznaku broja obroka
- djelatnost koju namjerava obavljati u zoni.

Ponudi treba priložiti:

1. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
2. Ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe, odnosno preslika osobne iskaznice za fizičke osobe,
3. Potvrdu o izmirenim porezima i doprinosima,
4. Izjavu da ponudač nema dugovanja prema Općini Lekenik,
5. Za poslovne subjekte: BON-2 ili SOL-2 za glavni račun- ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog natječaja (original ili ovjerena preslika), iz kojeg je vidljivo da račun nije bio blokiran više od 10 dana u prethodnih 6 mjeseci od dana sastavljanja obrasca, osim za novoosnovane poslovne subjekte koji nisu imali promet ili su tek u postupku otvaranja računa koji prilažu (pod materijalnom i kaznenom odgovornošću) IZJAVU da nije bilo prometa po računu ili IZJAVU da je u tijeku postupak otvaranja računa.

10. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10% od ukupno određene početne cijene, na račun Općine Lekenik, otvoren u HPB, broj: HR8123900011822800006, model HR68 poziv na broj 7242-OIB, opis plaćanje: jamčevina.

11. Jamčevinom se jamči ozbiljnost ponude što podrazumijeva sklapanje ugovora o kupoprodaji po pozivu i plaćanje kupoprodajne cijene u roku. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina se vraća u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena, a koji ne sklopi ugovor u predviđenom roku ili ne plati cijelu kupoprodajnu cijenu u roku, pa se ugovor zbog toga ugovor raskine, nema pravo na povrat jamčevine.

12. Ponude moraju biti zaprimljene u Općini Lekenik najkasnije do 15. travnja 2026. godine do 15.00 sati.

13. Prijave na Javni natječaj predaju se u Općinu Lekenik, Lekenik, Zagrebačka 44, neposredno u zatvorenoj omotnici s navedenom adresom ponuditelja i naručitelja ili putem pošte preporučeno adresom Općinu Lekenik, Zagrebačka 44, Lekenik, 44250 Petrinja. Na omotnici obvezno navesti „ZA JAVNI NATJEČAJ – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE U PODUZETNIČKOJ ZONI - NE OTVARATI“.

14. Otvaranje ponuda obaviti će Stručno povjerenstvo za prodaju nekretnina u prostorijama općine Lekenik, Lekenik, Zagrebačka 44, prvi sljedeći radni dan po isteku roka za podnošenje

prijave na natječaj, u 12,00 sati. Na temelju zapisnika Stručnog povjerenstva za prodaju nekretnina, donosi se odluka o najpovoljnijoj ponudi.

15. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati.

16. O rezultatima natječaja Ponuditelji će biti obaviješteni pismeno u roku od 60 dana od dana objavljivanja natječaja.

17. Općinski načelnik će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o prodaji nekretnine u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o prodaji u roku smatrat će se da je odustao od kupnje, te gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju da najpovoljniji Ponuditelj ne sklopi Ugovor o prodaji, Prodavatelj pridržava pravo pozvati na potpisivanje ugovora o prodaji prvog slijedećeg najpovoljnijeg Ponuditelja koji je u tom slučaju dužan dostaviti ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika o prihvaćanju najviše postignute cijene na natječaju ili raspisati novi natječaj.

18. Sve troškove proizašle iz ugovora o prodaji i porez na promet nekretnina snosi kupac u cijelosti.

19. Kupac je dužan započeti izgradnju objekta najkasnije u roku 1 godine, a djelatnost započeti u roku od 3 godine od dana potpisivanja Kupoprodajnog ugovora.

20. U slučaju nepoštivanja navedenih rokova i odredbi natječaja ili promjene djelatnosti bez suglasnosti Općine, Općina ima pravo raskinuti ugovor i zadržati 15% od ukupne kupoprodajne cijene, na ime naknade štete.

21. Kupac ima pravo podnijeti zahtjev za raskid ugovora koji Općina Lekenik može ili ne mora usvojiti. Ugovor se raskida posebnim sporazumom. U slučaju raskida ugovora prodavatelj ima pravo zadržati 15% od ukupne kupoprodajne cijene, na ime naknade štete.

22. Za slučaj raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine po bilo kojoj osnovi, ugovorom se određuju sljedeći uvjeti:

- da prodavatelj nije dužan naknaditi troškove bilo kakvih ulaganja kupca u zemljište ili u vezi s investicijom, bez obzira jesu li ta ulaganja bila nužna i/ili su korisna za Prodavatelja,
- da je kupac dužan predati nekretninu prodavatelju u stanju na dan raskida ugovora te da kupac nije ovlašten na nekretnini izvoditi radove radi dovođenja iste u prvobitno stanje, osim ukoliko prodavatelj neće pisanim putem zahtijevati povrat u prijašnje stanje,
- da je prodavatelj ovlašten o trošku kupca dovesti nekretninu u prvobitno stanje, ukoliko to ovaj neće učiniti na zahtjev prodavatelja,
- da kupac ima pravo odnošenja uređaja i drugih pokretnina ukoliko iste nisu trajno spojene s nekretninom odnosno ukoliko njihovo uklanjanje ne zahtijeva
- izvođenje radova, u kojem slučaju mu je potrebna suglasnost prodavatelja.

23. Za nekretnine vrijedi petogodišnja zabrana otuđenja (preprodaje) bez suglasnosti Općine Lekenik. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane otuđenja, pravo prvokupa ima Općina Lekenik.

24. Općina Lekenik ima pravo poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu, bez obrazloženja.

25. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Općini Lekenik, te na telefon 044/527-810, a dostupne su i na web stranici Općine Lekenik www.lekenik.hr.

STRUČNO POVJERENSTVO
ZA PRODAJU NEKRETNINA



Ivan Mužek



Saša Kirin



Mirela Barišić