



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARUŠEVEC
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 944-05/25-01/1
URBROJ: 2186-17-01-25-1
Maruševac, 5. rujna 2025.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 31. Statuta Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 17/21), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), a u svezi članka 20. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 30/15, 25/19), Općinsko vijeće Općine Maruševac na 3. sjednici održanoj 5. rujna 2025. godine, donosi

ODLUKU O RASPISIVANJU

natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Maruševac

I

Općina Maruševac objaviti će i provesti slijedeći

N A T J E Č A J

za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Maruševac

1. Natječaj će se provesti pisanim javnim nadmetanjem – javno prikupljanje ponuda u kojem natjecatelji predaju pisane ponude u zatvorenim omotnicama.
Ukoliko dva ili više ponuditelja daju istu ponudu (istu kupoprodajnu cijenu) za istu nekretninu, najpovoljnija ponuda odabrati će se usmenim nadmetanjem tih ponuditelja, s time da je najmanji iznos za koji se ponuda može povećati 100,00 eura, a usmeno nadmetanje provesti će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama.
2. Predmet natječaja je prodaja slijedećih nekretnina:

Red. br.	Broj čestice	K. O.	Udio	Površina (m ²)	Namjena	Procijenjena vrijednost – početna cijena (EUR)
1.	2827	Čalinec	1/1	1298	livada	545,00 €
2.	1527/2	Donje Ladanje	1/1	216	livada	838,00 €

3.	1529	Donje Ladanje	1/1	525	kuća, gospodarska zgrada i dvorište	18.200,00 €
4.	1531/1	Donje Ladanje	1/1	550	livada	2.130,00 €
5.	1531/3	Donje Ladanje	1/2	277	put	1.075,00 €
6.	1793	Donje Ladanje	1/1	1176	oronica/zemljište	494,00 €
7.	2320	Donje Ladanje	1/1	457	oronica	224,00 €
8.	2322	Donje Ladanje	1/2	1744	oronica	427,50 €
9.	2325	Donje Ladanje	1/2	194	šuma	40,50 €
10.	2388	Donje Ladanje	1/1	547	oronica	268,00 €
11.	758/5	Druškovec	2/4	881	oronica	750,00 €
12.	761/4	Druškovec	2/4	1467	oronica	322,50 €
13.	761/5	Druškovec	2/8	622	oronica	68,50 €
14.	761/7	Druškovec	2/4	2719	oronica	600,00 €
15.	761/14	Druškovec	2/4	802	oronica	176,50 €
16.	761/15	Druškovec	2/8	2284	oronica	250,00 €
17.	780/1	Druškovec	2/4	1050	livada	1.000,00 €
18.	780/2	Druškovec	2/4	579	zemljište, obiteljska kuća i gospodarska zgrada	4.280,00 €
19.	780/5	Druškovec	2/4	964	livada	915,00 €
20.	780/6	Druškovec	2/4	439	zemljište i obiteljska kuća u izgradnji na adresi Novaki 84	4.925,00 €
21.	781/1	Druškovec	2/4	1032	livada	227,00 €
22.	781/2	Druškovec	2/8	435	livada	47,75 €
23.	781/4	Druškovec	2/4	1018	livada	224,00 €
24.	1521/2	Druškovec	1/1	2705	livada	1.190,00 €
25.	2116/266	Druškovec	1/1	2075	šuma	872,00 €

26.	2116/314	Druškovec	1/1	626	šuma	263,00 €
27.	2116/315	Druškovec	1/1	709	oranica/zemljište	298,00 €
28.	2116/344	Druškovec	1/1	3424	oranica	1.440,00 €
29.	973, 974, 975/1, 1114/1	Maruševec	1/2	3010	kuća, pomoćne zgrade i zemljište na adresi Selnik 113	17.352,50 €
30.	1554/12	Maruševec	1/1	335	pašnjak	144,00 €
31.	1554/13	Maruševec	1/1	386	pašnjak	166,00 €
32.	1566	Maruševec	1/1	930	livada	4.870,00 €
33.	1924/1	Maruševec	1/1	3295	livada	1.420,00 €
34.	2326/3	Maruševec	1/2	964	oranica	207,50 €
35.	2339/1	Maruševec	1/2	209	voćnjak	45,00 €
36.	2339/2	Maruševec	1/2	230	voćnjak	49,50 €
37.	2340	Maruševec	1/2	396	oranica	85,00 €
38.	2341	Maruševec	1/2	428	oranica	92,00 €
39.	2342	Maruševec	1/2	698	livada	150,00 €
40.	2344/1	Maruševec	1/2	245	livada	52,50 €
41.	2427/2	Maruševec	1/2	1223	livada	244,50 €
42.	2428/1	Maruševec	1/2	2428	livada	485,50 €
43.	3302/2	Maruševec	1/2	1705	oranica	366,50 €

Svaka nekretnina označena rednim brojem od 1. do 46. pojedinačno predstavlja predmet prodaje i prodaje se isključivo po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve daljnje prigovore kupaca.

- Početna cijena nekretnina utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina na temelju procjene sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.
Osim kupoprodajne cijene kupac snosi i dio troškova procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 100,00 EUR po svakom procjembenom elaboratu.
Kupac je u obvezi podmiriti trošak procjene sukladno navedenom za svaku nekretninu pojedinačno u slučaju da kupuje više nekretnina.

4. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: natjecatelj), a koje prema propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske.
5. Natjecatelj ima pravo sudjelovanja u natječaju ako na ime jamčevine u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine priloži dokaz o uplati u korist žiro-računa Općine Maruševac, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN broj: HR3523600001826000005, Proračun Općine Maruševac, Model plaćanja: HR68 , poziv na broj odobrenja: 7757-OIB fizičke ili pravne osobe uplatitelja s opisom plaćanja: „jamčevina za natječaj“.
6. Natjecatelji mogu razgledati lokacije u roku za podnošenje ponuda, u protivnom će se smatrati da su upoznati s izgledom parcele, odnosno građevine, njenim pravnim statusom i namjenom. Za sve obavijesti obratiti se na tel.: 042/ 729 – 696.
7. Pisana ponuda se predaje na propisanom obrascu ponudbenog lista koji je prilog javnog natječaja i mora sadržavati:
 - ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv i sjedište, MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,
 - za fizičke osobe: original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, odnosno dokaz o državljanstvu članica EU, za obrtnike: original ili presliku obrtnice, a za pravne osobe original ili preslika izvotka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana,
 - redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće,
 - dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine,
 - iznos ponuđene cijene,
 - broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,
 - za ponuditelja državljanina države koja nije članica Europske unije: dokaz o državljanstvu/sjedištu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske izdanu od strane ministra nadležnog za poslove pravosuđa.
8. **Rok za podnošenje pisanih ponuda:** _____ **godine do** _____ **sati.**
9. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenom omotu na adresu: OPĆINA MARUŠEVEC, MARUŠEVEC 6, 42243 MARUŠEVEC, S NAZNAKOM „PONUDA ZA NATJEČAJ – PRODAJA NEKRETNINA – NE OTVARAJ“, s naznakom ponuditelja na poleđini omotnice.

Ponude se mogu predati osobno, neposredno putem Jedinственог upravnog odjela Općine Maruševac, koji se nalazi na istoj adresi, prizemlje, i preporučeno putem pošte.
10. Nepotpune ponude neće se razmatrati, a što će se i zapisnički konstatirati.
11. Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.
12. Pristigle ponude biti će otvorene dana _____ **godine u** _____ **sati** u Općini Maruševac, Maruševac 6. Otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama, a o čemu se sastavlja zapisnik.

Zapisnik o otvaranju ponuda dostavlja se sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

13. Otvaranju ponuda imaju pravo biti nazočni natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici.
14. Natjecatelju koji ne uspije u postupku natječaja, uplaćena jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja.
15. Natjecatelj koji uspije i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
16. Natjecatelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu. Općina Maruševac obvezna je sa ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Plaćanje kupoprodajne cijene je jednokratno. Kupac je dužan u roku 30 dana od dana zaključenja Kupoprodajnog ugovora uplatiti na žiro račun Općine cjelokupni iznos kupoprodajne cijene utvrđene kupoprodajnim ugovorom. Kupac stječe pravo vlasništva na nekretnini uknjižbom istog prava u zemljišnoj knjizi nakon izvršene uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na žiro račun Općine Maruševac.
17. Općina Maruševac zadržava pravo da poništi ovaj natječaj u cijelosti ili dio natječaja bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti pojedinu ili niti jednu zaprimljenu ponudu. U tom se slučaju Općina Maruševac obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

II

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Marijan Fatiga