REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARUŠEVEC
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 944-05/26-01/3
URBROJ: 2186-17-01-26-1
Maruševec,11. studenog 2026.

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 Maruševec („ 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 Maruševec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 30/15, 25/19), Općinsko vijeće Općine Maruševec na 10. sjednici održanoj 11. studenog 2026. godine, donosi

ODLUKU O RASPISIVANJU
NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU
OPĆINE MARUŠEVEC

I

Općina Maruševec objaviti će i provesti slijedeći

N A T J E Č A J
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Maruševec

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.	1527/2	Donje Ladanje	1/1	216	livada	838,00 €

2.	1529	Donje Ladanje	1/1	525	kuća, gospodarska zgrada i dvorište	18.200,00 €
3.	1531/3	Donje Ladanje	1/2	277	put	1.075,00 €
4.	2325	Donje Ladanje	1/2	194	šuma	40,50 €
5.	2795	Donje Ladanje	1/2	1435	poljoprivredno zemljište	387,50 €
6.	761/4	Druškovec	2/4	1467	oranica	322,50 €
7.	761/5	Druškovec	2/8	622	oranica	68,50 €
8.	761/7	Druškovec	2/4	2719	oranica	600,00 €
9.	761/14	Druškovec	2/4	802	oranica	176,50 €
10.	761/15	Druškovec	2/8	2284	oranica	250,00 €
11.	780/1	Druškovec	2/4	1050	livada	1.000,00 €
12.	780/2	Druškovec	2/4	579	zemljište, obiteljska kuća i gospodarska zgrada	4.280,00 €
13.	780/5	Druškovec	2/4	964	livada	915,00 €
14.	780/6	Druškovec	2/4	439	zemljište i obiteljska kuća u izgradnji na adresi Novaki 84	4.925,00 €
15.	781/1	Druškovec	2/4	1032	livada	227,00 €
16.	781/2	Druškovec	2/8	435	livada	47,75 €
17.	781/4	Druškovec	2/4	1018	livada	224,00 €
18.	1521/2	Druškovec	1/1	2705	livada	1.190,00 €
19.	2116/314	Druškovec	1/1	626	šuma	263,00 €
20.	3/2	Druškovec	1/1	2676	livada	1.120,00 €
21.	819/13	Druškovec	1/1	1439	livada	691,00 €
22.	817/14	Druškovec	1/1	1255	oranica	753,00 €
23.	973, 974, 975/1, 1114/1	Maruševec	1/2	3010	kuća, pomoćne zgrade i zemljište na adresi Selnik 113	17.352,50 €

24.	2326/3	Maruševec	1/2	964	oranica	207,50 €
25.	2339/1	Maruševec	1/2	209	voćnjak	45,00 €
26.	2339/2	Maruševec	1/2	230	voćnjak	49,50 €
27.	2340	Maruševec	1/2	396	oranica	85,00 €
28.	2341	Maruševec	1/2	428	oranica	92,00 €
29.	2342	Maruševec	1/2	698	livada	150,00 €
30.	2344/1	Maruševec	1/2	245	livada	52,50 €
31.	2427/2	Maruševec	1/2	1223	livada	244,50 €
32.	2428/1	Maruševec	1/2	2428	livada	485,50 €
33.	2827	Čalinec	1/1	1298	livada	545,00 €
34.	3227	Čalinec	1/1	3021	livada	1.480,00 €
35.	3325	Čalinec	1/1	860	građevinsko zemljište	5.320,00 €

Svaka nekretnina označena rednim brojem od 1. do 35. pojedinačno predstavlja predmet prodaje i prodaje se isključivo po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve daljnje prigovore kupaca.

3. 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 Maruševec, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN broj: HR3523600001826000005, Proračun Općine Maruševec, 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 izvatka 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 dostavu pisanih ponuda, bez obzira na način dostave je**:
   _____ 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 Jedinstvenog upravnog odjela Općine Maruševec, koji se nalazi na istoj adresi, prizemlje, i preporučeno putem pošte.

10. Ponude zaprimljene u Općinu Maruševec nakon isteka roka za dostavu ponuda, kao i 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 _____ **2026. godine u _____ sati** u Općini Maruševec, Maruševec 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 Maruševec 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 Maruševec.

17. Općina Maruševec 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 Maruševec obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

II

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Špoljar