



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

KLASA: 944-05/26-01/1  
URBROJ: 2186-17-01-26-1  
Maruševac, 25. lipanj 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 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 8. sjednici održanoj 25. lipnja 2026. godine, donosi

**ODLUKU O RASPISIVANJU  
NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU  
OPĆINE MARUŠEVEC**

I

Općina Maruševac objaviti će i provesti slijedeći

**NATJEČAJ  
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 <sup>2</sup> ) | Namjena                 | Procijenjena vrijednost – početna cijena (EUR) |
|----------|--------------|---------------|------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|
| 1.       | 2462         | Donje Ladanje | 1/2  | 2946                       | livada – pašnjak - šuma | 735,00 €                                       |

|     |          |               |     |      |                                                                      |             |
|-----|----------|---------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2.  | 1527/2   | Donje Ladanje | 1/1 | 216  | livada                                                               | 838,00 €    |
| 3.  | 1529     | Donje Ladanje | 1/1 | 525  | kuća,<br>gospodarska<br>zgrada i dvorište                            | 18.200,00 € |
| 4.  | 1531/3   | Donje Ladanje | 1/2 | 277  | put                                                                  | 1.075,00 €  |
| 5.  | 2320     | Donje Ladanje | 1/1 | 457  | oranica                                                              | 224,00 €    |
| 6.  | 2325     | Donje Ladanje | 1/2 | 194  | šuma                                                                 | 40,50 €     |
| 7.  | 761/4    | Druškovec     | 2/4 | 1467 | oranica                                                              | 322,50 €    |
| 8.  | 761/5    | Druškovec     | 2/8 | 622  | oranica                                                              | 68,50 €     |
| 9.  | 761/7    | Druškovec     | 2/4 | 2719 | oranica                                                              | 600,00 €    |
| 10. | 761/14   | Druškovec     | 2/4 | 802  | oranica                                                              | 176,50 €    |
| 11. | 761/15   | Druškovec     | 2/8 | 2284 | oranica                                                              | 250,00 €    |
| 12. | 780/1    | Druškovec     | 2/4 | 1050 | livada                                                               | 1.000,00 €  |
| 13. | 780/2    | Druškovec     | 2/4 | 579  | zemljište,<br>obiteljska kuća i<br>gospodarska<br>zgrada             | 4.280,00 €  |
| 14. | 780/5    | Druškovec     | 2/4 | 964  | livada                                                               | 915,00 €    |
| 15. | 780/6    | Druškovec     | 2/4 | 439  | zemljište i<br>obiteljska kuća u<br>izgradnji na adresi<br>Novaki 84 | 4.925,00 €  |
| 16. | 781/1    | Druškovec     | 2/4 | 1032 | livada                                                               | 227,00 €    |
| 17. | 781/2    | Druškovec     | 2/8 | 435  | livada                                                               | 47,75 €     |
| 18. | 781/4    | Druškovec     | 2/4 | 1018 | livada                                                               | 224,00 €    |
| 19. | 1521/2   | Druškovec     | 1/1 | 2705 | livada                                                               | 1.190,00 €  |
| 20. | 2116/314 | Druškovec     | 1/1 | 626  | šuma                                                                 | 263,00 €    |
| 21. | 2116/315 | Druškovec     | 1/1 | 709  | oranica/zemljište                                                    | 298,00 €    |
| 22. | 2116/253 | Druškovec     | 1/1 | 1701 | oranica                                                              | 936,00      |
| 23. | 3/2      | Druškovec     | 1/1 | 2676 | livada                                                               | 1.120,00 €  |

|            |                               |           |     |      |                                                                |             |
|------------|-------------------------------|-----------|-----|------|----------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>24.</b> | 475/13                        | Druškovec | 1/1 | 2356 | šuma                                                           | 872,00 €    |
| <b>25.</b> | 973, 974,<br>975/1,<br>1114/1 | Maruševec | 1/2 | 3010 | kuća, pomoćne<br>zgrade i zemljište<br>na adresi Selnik<br>113 | 17.352,50 € |
| <b>26.</b> | 2326/3                        | Maruševec | 1/2 | 964  | oranica                                                        | 207,50 €    |
| <b>27.</b> | 2339/1                        | Maruševec | 1/2 | 209  | voćnjak                                                        | 45,00 €     |
| <b>28.</b> | 2339/2                        | Maruševec | 1/2 | 230  | voćnjak                                                        | 49,50 €     |
| <b>29.</b> | 2340                          | Maruševec | 1/2 | 396  | oranica                                                        | 85,00 €     |
| <b>30.</b> | 2341                          | Maruševec | 1/2 | 428  | oranica                                                        | 92,00 €     |
| <b>31.</b> | 2342                          | Maruševec | 1/2 | 698  | livada                                                         | 150,00 €    |
| <b>32.</b> | 2344/1                        | Maruševec | 1/2 | 245  | livada                                                         | 52,50 €     |
| <b>33.</b> | 2427/2                        | Maruševec | 1/2 | 1223 | livada                                                         | 244,50 €    |
| <b>34.</b> | 2428/1                        | Maruševec | 1/2 | 2428 | livada                                                         | 485,50 €    |
| <b>35.</b> | 3302/2                        | Maruševec | 1/2 | 1705 | oranica                                                        | 366,50 €    |
| <b>36.</b> | 2827                          | Čalinec   | 1/1 | 1298 | livada                                                         | 545,00 €    |
| <b>37.</b> | 3227                          | Čalinec   | 1/1 | 3021 | livada                                                         | 1.480,00 €  |
| <b>38.</b> | 3325                          | Čalinec   | 1/1 | 860  | građevinsko<br>zemljište                                       | 5.320,00 €  |

Svaka nekretnina označena rednim brojem od 1. do 38. 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.
- 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 dostavu pisanih ponuda, bez obzira na način dostave je:**  
**\_\_\_\_\_ 2026. godine do 12:00 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 poledini omotnice.  
Ponude se mogu predati osobno, neposredno putem Jedinственог управног одјела Опćине Марушевец, који се налази на истој адреси, приземље, и препоручено путем поште.
10. Ponude zaprimljene u Općinu Maruševac 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 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.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Josip Špoljar, v.r.