



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

KLASA: 944-05/25-01/1
URBROJ: 2186-17-01-25-2
Maruševac, 3. listopada 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 raspisuje

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 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	oronica/zemljište	298,00 €
28.	2116/344	Druškovec	1/1	3424	oronica	1.440,00 €

29.	973, 974, 975/1, 1114/1	Maruševac	1/2	3010	kuća, pomoćne zgrade i zemljište na adresi Selnik 113	17.352,50 €
30.	1554/12	Maruševac	1/1	335	pašnjak	144,00 €
31.	1554/13	Maruševac	1/1	386	pašnjak	166,00 €
32.	1566	Maruševac	1/1	930	livada	4.870,00 €
33.	1924/1	Maruševac	1/1	3295	livada	1.420,00 €
34.	2326/3	Maruševac	1/2	964	oranica	207,50 €
35.	2339/1	Maruševac	1/2	209	voćnjak	45,00 €
36.	2339/2	Maruševac	1/2	230	voćnjak	49,50 €
37.	2340	Maruševac	1/2	396	oranica	85,00 €
38.	2341	Maruševac	1/2	428	oranica	92,00 €
39.	2342	Maruševac	1/2	698	livada	150,00 €
40.	2344/1	Maruševac	1/2	245	livada	52,50 €
41.	2427/2	Maruševac	1/2	1223	livada	244,50 €
42.	2428/1	Maruševac	1/2	2428	livada	485,50 €
43.	3302/2	Maruševac	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.
- 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.
- 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 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.Obrazac ponudbenog lista može se preuzeti na Internet stranici Općine Maruševec www.marusevec.hr.
8. **Rok za podnošenje pisanih ponuda: 23. listopada 2025. godine do 10:00 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 poleđini omotnice.
Ponude se mogu predati osobno, neposredno putem Jedinственог upravnog odjela Općine Maruševec, 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 **23. listopada 2025. godine u 18:00 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 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.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Špoljar