



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/26-01/42

URBROJ: 2186-1-05-01/3-26-2

Varaždin, 29. svibnja 2026.

Na temelju članka 7. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24, 4/24 i 8/25) i Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina putem javnog nadmetanja (KLASA: 940-01/26-01/42, URBROJ: 2186-1-05-01/3-26-1 od 28. svibnja 2026. godine) gradonačelnik Grada Varaždina raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina
putem javnog usmenog nadmetanja

I. Prodavatelj: Grad Varaždin

Trg kralja Tomislava 1, Varaždin

OIB: 13269011531

II. Predmet javnog natječaja je prodaja zemljišta okvirnih površina* u Gospodarskoj zoni Brezje:

- 1. PARCELA 1a**
okvirne površine 9,884 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15304/1 upisane u zk.ul. 13174 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **300.044,00 EUR**
- 2. PARCELA 1b** (opcionalno ako se kupuje i Parcela 1a)
okvirne površine 12.936 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15304/1 upisane u zk.ul. 13174 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15317/1 upisane u zk.ul.15207 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **393.456,00 EUR**
- 3. PARCELA 3**
okvirne površine 22.917 m², koja obuhvaća dio k.č.br 15317/1 upisane u zk.ul.15207 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 10306/2 upisane u zk.ul.15480 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **466.942,00 EUR**
- 4. PARCELA 4**
okvirne površine 14.891 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 10306/2 upisane u zk.ul.15480 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **315.874,00 EUR**
- 5. PARCELA 5**
okvirne površine 11.259 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 10306/2 upisane u zk.ul.15480 k.o. Varaždin i dio k.č.br.15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **395.010,00 EUR**

6. **PARCELA 6b**
okvirne površine 5.773 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul.13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **213.601,00 EUR** 1
7. **PARCELA 6a** (opcionalno ako se kupuje i Parcela 6b)
okvirne površine 4.766 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **176.342,00 EUR**
8. **PARCELA 7a**
okvirne površine 5.205 m², koja obuhvaća k.č.br. 17915/2 upisane u zk.ul. 13565, k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **189.327,00 EUR**
9. **PARCELA 7b**
okvirne površine 4.812 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **178.044,00 EUR**
10. **PARCELA 8**
okvirne površine 6.739 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **249.343,00 EUR**
11. **PARCELA 9**
okvirne površine 6.742 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 17916, upisane u zk.ul 13666 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **249.454,00 EUR**
12. **PARCELA 10**
okvirne površine 6.769 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul 13720 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15318/3 upisane u zk.ul. 13665 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 17916 upisane u zk.ul. 13666 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **250.453,00 EUR**
13. **PARCELA 11a**
okvirne površine 3.169 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15318/3 upisane u zk.ul. 13665 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **117.253,00 EUR**
14. **PARCELA 11b** (opcionalno ako se kupuje i Parcela 11a)
okvirne površine 3.688 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **136.456,00 EUR**
15. **PARCELA 12**
okvirne površine 8.263 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **305.731,00 EUR**
16. **PARCELA 13a**
okvirne površine 4.151 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **153.587,00 EUR**
17. **PARCELA 13b**
okvirne površine 4.283 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **158.471,00 EUR**

18. **PARCELA 18a**
okvirne površine 3.596 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15316/1, upisane u zk.ul. 13716 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/1 upisana u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **133.052,00 EUR**
19. **PARCELA 18b** (opcionalno ako se kupuje i Parcela 18a)
okvirne površine 3.199 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15316/1 upisane u zk.ul. 13716 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni do **118.363,00 EUR**
20. **PARCELA 19**
okvirne površine 6.962 m², koja obuhvaća dio k.č.br. 15316/1 upisane u zk.ul. 13716, k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **257.594,00 EUR**
21. **PARCELA 25**
okvirne površine 14.552 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **538.424,00 EUR**
22. **PARCELA 26**
okvirne površine 7.691 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15319/1 upisane u zk.ul. 13720 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 17916 upisane u zk.ul. 13666 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **284.567,00 EUR**
23. **PARCELA 27**
okvirne površine 12.331 m², koja predstavlja dio k.č.br. 17916 upisane u zk.ul. 13666 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15319/2, upisane u zk.ul. 13718 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15318/1, upisane u zk.ul.13663, k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **452.299,00 EUR**
24. **PARCELA 30a**
okvirne površine 2.099 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15318/1 upisane u zk.ul. 13663 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15319/2 upisane u zk.ul. 15030 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15319/5, upisana u zk.ul. 15031 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **77.663,00 EUR**
25. **PARCELA 30b**
okvirne površine 2.085 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15318/1 upisane u zk.ul 13663 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15319/2 upisane u zk.ul. 13718 k.o. Varaždin, dio k.č.br. 15319/5 upisane u zk.ul. 15031 k.o. Varaždin i dio k.č.br. 15320/4, upisane u zk.ul. 15030, k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **77.145,00 EUR**
26. **PARCELA 31**
okvirne površine 3.011 m², koja predstavlja dio k.č.br. 15308/2 upisane u zk.ul. 13241 k.o. Varaždin, po početnoj cijeni od **84.137,00 EUR**

**okvirna površina - nakon provedbe parcelacije utvrdit će se stvarna površina nekretnine te će se prema istoj izvršiti konačni obračun kupoprodajne cijene. O mogućnostima izgradnje investitori mogu izvršiti uvid u prostorno plansku dokumentaciju.*

Položaj i oblik parcela koje se prodaju obilježen je na skici koja je objavljena uz tekst ovog Javnog natječaja na službenim web stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr

- III.** Natječaj za prodaju se provodi javnim usmenim nadmetanjem.
- IV.** Pravo podnošenja prijave za sudjelovanje na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani RH i državljani država članica EU kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u RH odnosno nekoj od država članica EU. Ostale fizičke i pravne osobe koje ne udovoljavaju naprijed navedenim uvjetima, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
- V.** Podnositelji su dužni prijavu za sudjelovanje na javnom nadmetanju poslati preporučeno ili dostaviti osobno na adresu **Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin** s naznakom „PRIJAVA NA NATJEČAJ (navesti broj parcele(a) za koju se prijavljuje) uz naznaku – NE OTVARAJ“
- VI.** Podnositelji na javni natječaj dužni su na ime jamčevine uplatiti **10%** iznosa početne cijene nekretnine za koju se prijavljuju na račun Grada Varaždina IBAN HR3924020061847200008 uz naznaku jamčevina, poziv na broj 68 7706-OIB prijavitelja.
- VII.** Rok za podnošenja prijava je do **18. lipnja 2026. godine do 10 sati**.
Postupak usmenog javnog nadmetanja održati će **23. lipnja 2026. godine s početkom u 10 sati** u prostorijama Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina na adresi Trg slobode 12 u Varaždinu u prostoriji za sastanke II. kat.
- VIII.** Javnom usmenom nadmetanju mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi punomoćnici, koji su predali prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju do navedenog roka iz prethodne točke. Kao dan predaje prijave smatra se dan predaje prijave na navedenu adresu, a ako je prijava poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava predana na poštu, uz uvjet da mora stići do krajnjeg roka za podnošenje prijava.
- IX.** Osoba koja se prijavljuje mora obavezno uz prijavu dostaviti:
- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv; adresu prebivališta, odnosno sjedišta; OIB; dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe), kontakt podatke
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva
 - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina, o nepostojanju dugovanja prema Gradu Varaždinu, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (10%)
 - vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji odnosno zakupu o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana usmenog nadmetanja.
 - punomoć kojom fizička ili pravna osoba ovlašćuje punomoćnika da ju zastupa na usmenoj javnoj dražbi koja mora biti javnobilježnički ovjerena, osim punomoći dane odvjetnicima.
- X.** Prijava s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti potpuna i pravodobna.

- XI.** Prijavitelj koji nije osobno ili putem zastupnika pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku te se smatra da je odustao od javnog nadmetanja.
- XII.** **Postupak usmene javne dražbe započinje na način da Povjerenstvo usmeno objavljuje početni iznos iz javnog natječaja te poziva prvog ponuditelja sa liste redoslijeda da se izjasni prihvaća li početni iznos te želi li povisiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka. Ukoliko ponuditelj ne povisi početnu cijenu određenu u javnom natječaju za jedan ili više dražbenih koraka smatra se da odustaje od daljnjeg postupka.** Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je na usmenom javnom nadmetanju ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, nakon provedenog postupka javnog usmenog nadmetanja, isti ponuditelj gubi iznos uplaćene jamčevine, te će Grad Varaždin pisanim putem pozvati slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja da se u roku od 8 dana očituje da li prihvaća ponudu ponuditelja koji je odustao od ponude te će se, u slučaju prihvata ponude, isti ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem. Dražbeni korak iznosi 2% početne vrijednosti.
- XIII.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako ponuditelj koji je odlukom odabran kao najpovoljniji ne sklopi ugovor u gore navedenom roku ili odbije sklopiti ugovor, jamčevina mu se ne vraća. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog Ugovora. Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad Varaždin vratit će jamčevinu bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.
- XIV.** Porez na promet nekretnina i troškove provedbe kupoprodajnog ugovora snosi odabrani najpovoljniji ponuditelj (kupac), nakon plaćanja kupoprodajne cijene.
- XV.** Postupak prodaje usmenim javnim nadmetanjem će se provesti prema odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 145/24 i 151/25).
- XVI.** S obzirom na to da se predmetne parcele nalaze na području Arheološkog nalazišta Brezje, kupac /investitor je dužan prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje objekta osigurati arheološki nadzor sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 102/10, 02/20).
- XVII.** Nekretninom se raspolaže po načelu „viđeno-kupljeno“.
- XVIII.** Postupak prodaje je neupravni postupak.
- XIX.** Nepravodobne i nepotpune prijave neće se razmatrati.
- XX.** Grad Varaždin pridržava pravo da odustane od prodaje u svako doba sve do donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Grad Varaždin pridržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja u kojem slučaju se natječaj poništava.
- XXI.** Za sve dodatne informacije (pregled nekretnine i slično) nazvati na telefon: 042/201-459 ili kontaktirati na mail: tomislav.bogovic@varazdin.hr

GRADONAČELNIK

dr. sc. Neven Bosilj v.r.