



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 27. stavka 1. točke 8. Statuta Općine Veliko Trojstvo („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 1/21, 1/25), Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo na svojoj 5. sjednici održanoj 10. studenoga 2025. godine, donijelo je

ODLUKU

o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac

Članak 1.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo konstatira kako slijedi:

- U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Općina Veliko Trojstvo, Braće Radić 28, Veliko Trojstvo, OIB: 85823514889, vodi se upisana kao vlasnik u 1/1 dijela nekretnina i to:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 311 VINOGRAD površine 168 čhv i upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 309 ORANICA površine 1003 m².

U naravi su navedene kat. čest. građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze, osim uknjiženog prava služnosti kolnog i pješačkog prolaza preko kat. čest. broj 309 u korist kat. čest. broj 304/2 upisane u zk. ul. br. 2038 k.o. Višnjevac.

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 567 VOĆNJAK površine 381 m².

U naravi je navedena kat. čest. građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanom nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 1726, oznake kat. čest. broj 728/2 VODODERINA površine 628 čhv i upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 727/6 ŠUMA, ORANICA površine 1845 m².

U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne i šumske površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

4. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 697 ORANICA, LIVADA površine 7344 m², oznake kat. čest. broj 698 ORANICA, LIVADA površine 6747 m² i oznake kat. čest. broj 699 ORANICA, LIVADA površine 8100 m².
U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
5. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 652/9 ORANICA površine 363 m² i oznake kat. čest. broj 652/14 LIVADA, ŠUMA, ORANICA, površine 9.578 m², te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 574/1 ORANICA površine 2784 m².
U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne i šumske površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
6. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 570/1/B ŠIKARA KUĆIŠTE površine 50 čhv i oznake kat. čest. broj 577/2 LIVADA POD FRLJANOM površine 577 čhv, te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 576/1 LIVADA površine 2140 m² i oznake kat. čest. broj 577 LIVADA površine 2492 m².
U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
7. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 575/1 ORANICA površine 6053 m² i oznake kat. čest. broj 575/2 ORANICA površine 3453 m².
U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
8. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 559 ORANICA OGRADA površine 2 jutra i 65 čhv, upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 557 LIVADA površine 6384 m² i oznake kat. čest. broj 558 LIVADA površine 1967 m², te upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 556 LIVADA površine 8279 m².
U naravi se kat. čest. broj 559 nalazi djelomično unutar i djelomično izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje. Ostale kat. čest. 557, 558 i 556 su poljoprivredne površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
9. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo** upisane u zk. ul. br. 3656, oznake kat. čest. broj 1565/29 KUĆA I DVORIŠTE, LIVADA površine 1.330 m².
U naravi se navedena kat. čest. u cijelosti nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena klijet vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 4,25 x 9,46 m, katnost: prizemlje. Na lijevoj strani sagrađena je klijet unutar vanjskih dimenzija cca 5,15 x 11,00 m + 1,00 x 11,00 (ulaz) u lošem ruševnom stanju, a na desnoj strani sagrađena je gospodarska zgrada unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 8,00 x 2,83 m + 4,15 x 2,56 m u lošem ruševnom stanju. Za

gospodarsku zgradu je evidentirano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-06/13-02/13075 od 25.01.2016. godine, dok za ostale zgrade nema evidentiranih dozvola.

Na opisanoj nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

10. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 Višnjevac** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 569/5 KUĆA I DVORIŠTE, ORANICA, VOĆNJAK površine 25.730 m².

U naravi se kat. čest. broj 569/5 nalazi djelomično unutar (cca 4.224 m²) i djelomično izvan granica građevinskog područja (poljoprivredni dio) prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena stambena zgrada unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 13,04 x 10,05 m, katnost: priz+potk, gospodarska zgrada (staja i sjenik) unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 28,13 x 6,00 m, katnost: priz i tri gospodarske zgrade u ruševnom stanju za koje nema evidentiranih dozvola.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

- Početna, ujedno i najniža prodajna cijena za nekretnine utvrđena je i iznosi:
 1. za nekretnine opisane u točki 1. u iznosu 4.570,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 2. za nekretnine opisane u točki 2. u iznosu 759,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 3. za nekretnine opisane u točki 3. u iznosu 3.380,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 4. za nekretnine opisane u točki 4. u iznosu 18.260,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 5. za nekretnine opisane u točki 5. u iznosu 10.469,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 6. za nekretnine opisane u točki 6. u iznosu 5.668,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 7. za nekretnine opisane u točki 7. u iznosu 7.820,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 8. za nekretnine opisane u točki 8. u iznosu 23.880,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
 9. za nekretnine opisane u točki 9. u iznosu 7.380,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 077-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.

10. za nekretnine opisane u točki 10. u iznosu 50.100,00 eura temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
- Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo donijelo je Odluku o prodaji nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 6/25).
 - Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo raspisao je Javni natječaj za prodaju nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja, objavljen dana 23. listopada 2025. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici, po načelu „viđeno – kupljeno“ po najvišoj ponudenoj kupoprodajnoj cijeni.
 - Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo je Odlukom o imenovanju Povjerenstva za provedbu Javnog natječaja za prodaju nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja, imenovao Povjerenstvo za pravilnu provedbu postupka Javnog natječaja sa zadaćom zaprimanja, pregleda i ocjene ponuda dostavljenih na raspisani Javni natječaj.
 - Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja za prodaju nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac, zaprimilo je, pregledalo i ocijenilo ponude dostavljene na raspisani Javni natječaj, o čemu je vodilo Zapisnik, KLASA: 408-09/25-01/004, URBROJ: 2103-22-3-25-9.

Članak 2.

Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo ovom Odlukom odabire najpovoljnije ponude ponuditelja i odlučuje o prodaji nekretnina kojih je Općina Veliko Trojstvo vlasnik u 1/1 dijela i to:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake **kat. čest. broj 311** VINOGRAD površine 168 čhv i upisane u zk. ul. br. 2967, oznake **kat. čest. broj 309** ORANICA površine 1003 m², prodaje se najpovoljnijem ponuditelju koji je Ivana Čuljak, OIB: 90887522623, Veliko Trojstvo, Veliko Trojstvo, Ul. Matije Gupca 12, po ponudenoj cijeni 4.602,00 eura.
2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake **kat. čest. broj 567** VOĆNJAK površine 381 m², prodaje se najpovoljnijem ponuditelju koji je Vjekoslav Šabarić, OIB: 07663741685, Bjelovar, Bjelovar, Andrije Kačića – Miošića 30, po ponudenoj cijeni 780,00 eura.
3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 1726, oznake **kat. čest. broj 728/2** VODODERINA površine 628 čhv i upisane u zk. ul. br. 3043, oznake **kat. čest. broj 727/6** ŠUMA, ORANICA površine 1845 m², prodaje se najpovoljnijem ponuditelju koji je Alen Kovač, OIB: 84963699855, Višnjevac, Veliko Trojstvo, Višnjevac 6, po ponudenoj cijeni 3.400,00 eura.
4. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake **kat. čest. broj 697** ORANICA, LIVADA površine 7344 m², oznake **kat. čest. broj 698** ORANICA, LIVADA površine 6747 m² i oznake **kat. čest. broj 699** ORANICA, LIVADA površine 8100 m², prodaje se najpovoljnijem ponuditelju koji je Alen Kovač, OIB: 84963699855, Višnjevac, Veliko Trojstvo, Višnjevac 6, po ponudenoj cijeni 18.300,00 eura.
5. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake **kat. čest. broj 570/1/B** ŠIKARA KUĆIŠTE površine 50 čhv i oznake **kat. čest. broj 577/2** LIVADA POD FRLJANOM površine 577 čhv, te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake

kat. čest. broj 576/1 LIVADA površine 2140 m² i oznake **kat. čest. broj 577** LIVADA površine 2492 m², prodaje se najpovoljnijem ponuditelju koji je Josip Markešić, OIB: 98715006377, Martinac, Veliko Trojstvo, Martinac 54, po ponudenoj cijeni 7.501,00 eura

Članak 3.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljima iz prethodnog članka ove Odluke, u ime i za račun Općine Veliko Trojstvo sklopiti će Općinski načelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od kupnje odnosno sklapanja ugovora ili ako ne uplati iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatrati će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 4.

Općinsko vijeće konstatira da slijedeće nekretnine nije pristigla niti jedna ponuda:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 652/9 ORANICA površine 363 m² i oznake kat. čest. broj 652/14 LIVADA, ŠUMA, ORANICA, površine 9.578 m², te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 574/1 ORANICA površine 2784 m².
2. koje se nalaze u katastarskoj općini 301493 VIŠNJEVAC upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 575/1 ORANICA površine 6053 m² i oznake kat. čest. broj 575/2 ORANICA površine 3453 m².
3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 559 ORANICA OGRADA površine 2 jutra i 65 čhv, upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 557 LIVADA površine 6384 m² i oznake kat. čest. broj 558 LIVADA površine 1967 m², te upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 556 LIVADA površine 8279 m².
4. koje se nalaze u katastarskoj općini 301485 Veliko Trojstvo upisane u zk. ul. br. 3656, oznake kat. čest. broj 1565/29 KUĆA I DVORIŠTE, LIVADA površine 1.330 m².
5. koje se nalaze u katastarskoj općini 301493 Višnjevac upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 569/5 KUĆA I DVORIŠTE, ORANICA, VOĆNJAK površine 25.730 m².

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u „Službenom glasniku Općine Veliko Trojstvo“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VELIKO TROJSTVO

KLASA: 408-09/25-01/004
URBROJ: 2103-22-1-25-10
Veliko Trojstvo, 10. studenoga 2025.



PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Jovan Erstojak, bacc. ing. sec.