



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA IVANKOVO**

Općinsko vijeće

KLASA: 320-04/23-01/02

URBROJ: 2196-15-01-23-4

Ivankovo, 26. svibnja 2023.

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22., 134/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo, KLASA: 320-04/23-01/02, URBROJ: 2196-15-01-23-3 od 26. svibnja 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Ivankovo na 20. sjednici održanoj 26. svibnja 2023. godine objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području  
Općine Ivankovo**

**I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo, na području katastarske općine Ivankovo, Prkovci i Retkovci koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Ivankovo predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica sa kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

**II.**

Sudionici javnog natječaja mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih

javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Sudionik javnog natječaja za prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

### III.

Sudionici javnog natječaja dužni su platiti jamčevinu u iznosu od 10 % visine početne cijene katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda.

Iznos uplaćene jamčevine uračunati će se najpovoljnijem ponuđaču u iznos kupoprodajne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta. Ostalim sudionicima javnog natječaja izvršit će se povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

Ako sudionici javnog natječaja ne postupe sukladno stavku 1. ovoga članka, njihova ponuda se neće razmatrati.

### IV.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22. - u daljnjem tekstu: Zakon) imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije provedenim javni natječajima, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz isteklog ugovora i Gospodarskog programa

b) vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države pri čemu je površina katastarske čestice ili više neposredno povezanih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe jednaka ili veća od površine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i postupkom prodaje se okrupnjava poljoprivredno zemljište u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe

### V.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva kupnje prema utvrđenom redoslijedu iz točke III. ovog natječaja uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

Ako nema ponuditelja koji ostvaruju pravo prvenstva, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju, a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu.

Ako je više ponuditelja ponudilo istu kupoprodajnu cijenu provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

Postupka javnog nadmetanja propisan je Pravilnikom o postupku javnog nadmetanja kod natječaja za zakup, natječaja za prodaju i kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom („Narodne novine“ broj: 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22 i 146/22.)

## VI.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, uplatnicu ili drugi odgovarajući dokaz o uplaćenju jamčevini za određenu katastarsku česticu, ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

## VII.

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta ("Narodne novine", 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, 134/22) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(2) Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Ivankovo o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,

- izjavu da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1),

- izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),

- izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (Obrazac 1),

- izjavu da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za prodaju koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (Obrazac 1),

- izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (Obrazac 1)

- izjavu da je ispunjavao/la gospodarski program iz ugovora na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika, za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora, do trenutka raspisivanja natječaja (Obrazac 1)

- izjavu da je koristio/la zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja (Obrazac 1).

Potpis na izjavama iz ove točke natječaja **mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.**



## VIII.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta koju neka osoba može kupiti na području Republike Hrvatske iznosi maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje.

U maksimalnu površinu iz stavka 1. ove točke uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona.

## IX.

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj utvrđuje se na temelju podataka iz modula e Nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, odnosno na temelju podataka dobivenih od nadležne Porezne uprave.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

## X.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,“ na adresu Općina Ivankovo, Bošnjaci 6, 32281 Ivankovo u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Ivankovo.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Ivankovo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršiti će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

## XI.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke V., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja.

Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice za koje podnosi ponudu.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u ovom članku, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

## **XII.**

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Ivankovo na prijedlog Povjerenstva.

Prijedlog Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Ivankovo.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o prodaji sklopljen s trećom osobom.

## **XIII.**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju a te po sastavljanju nacrta ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik Općine Ivankovo i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

## **XIV.**

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Nakon isteka roka iz stavka 1. ove točke Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, kupac ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisuje se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

## **XV.**

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

**POTPREDSJEDNIK**  
**Daniel Labazan, dipl. iur.**



**Poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH na području Općine Ivankovo koje je  
predmet javnog natječaja - prodaja**

Rbr.	Naziv katastarska općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina/ m <sup>2</sup>	Prosječna tržišna cijena po m <sup>2</sup> /EUR	Početna cijena EUR	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Ivankovo	1408/1	Oranica	5.240,00	0,9	4.716,00	
2.	Ivankovo	1408/2	Oranica	2.623,00	0,9	2.360,70	
3.	Ivankovo	1413	Oranica	3.581,00	0,96	3.437,76	
4.	Ivankovo	1536/3	Oranica	4.676,00	0,81	3.787,56	
5.	Ivankovo	1555/2	Oranica	385,00	0,9	346,5	
6.	Ivankovo	1583/41	Oranica	3.878,00	0,9	3.490,20	
7.	Ivankovo	1583/42	Oranica	1.994,00	0,9	1.794,60	
8.	Ivankovo	1583/49	Oranica	2.274,00	0,9	2.046,60	
9.	Ivankovo	1583/50	Oranica	5.489,00	0,9	4.940,10	
10.	Ivankovo	1583/51	Oranica	859,00	0,79	678,61	
11.	Ivankovo	1583/52	Oranica	1.093,00	0,79	863,47	
12.	Ivankovo	2963 dio	Livada	2.086,00	0,75	1.564,50	
13.	Ivankovo	2963 dio	Oranica	2.085,00	0,79	1.647,15	
14.	Ivankovo	2964/1 dio	Oranica	2.447,00	0,79	1.933,13	
15.	Ivankovo	2964/1 dio	Livada	2.446,00	0,75	1.834,50	
16.	Ivankovo	2964/2 dio	Oranica	2.446,00	0,79	1.932,34	
17.	Ivankovo	2964/2 dio	Livada	2.447,00	0,75	1.835,25	
18.	Ivankovo	3625/2	Oranica	1.117,00	1,01	1.128,17	
19.	Ivankovo	4010/2	Oranica	2.904,00	0,9	2.613,60	
20.	Retkovci	775	Oranica	5.635,00	0,91	5.127,85	
21.	Retkovci	777	Oranica	4.376,00	0,91	3.982,16	
22.	Retkovci	778	Oranica	1.275,00	0,91	1.160,25	
23.	Retkovci	1157	Pašnjak	899,00	0,75	674,25	
<b>UKUPNO</b>				<b>62.255,00</b>		<b>53.895,25</b>	