



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 61. stavka 5. 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: 134/22), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 2158-5-01-4-15, URBROJ: 2158-5-01-24-15 od 15. srpnja 2024. godine na koju je Ministarstvo poljoprivrede dalo prethodnu suglasnost, KLASA: 320-02/23-06/197, URBROJ: 525-06/182-24-3 od 08. siječnja 2024. godine, Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Grada Donjeg Miholjca**

Članak 1.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Donjeg Miholjca u katastarskim općinama: Donji Miholjac i Radikovci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 2/23), a na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost, KLASA: 945-01/18-01/739, URBROJ: 525-06/200-22-8 od 25. studenog 2022. godine, predviđeno za prodaju.

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

Katastarske čestice koje su obuhvaćene ili su bile obuhvaćene privremenim raspolaganjem posebno su označene.

Članak 2.

Jedan kupac može na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

U maksimalnu površinu iz stavka 1. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj: 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, dalje u tekstu: Zakon).

Priobalnim područjem smatraju se jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci, poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

Članak 3.

Pravo prvenstva na ovom javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

- a) u mirnom su posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije provedenim javnim 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.

Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju prema utvrđenom redoslijedu iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redoslijeda prava prvenstva.

Ako nema ponuditelja iz stavka 1. ovoga članka, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju, a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu.

Ako je više ponuditelja iz stavka 3. ovoga članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

Članak 4.

Sudionici javnog natječaja za prodaju 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 javnom natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

Članak 5.

Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću **obveznu dokumentaciju**:

- a) potvrdu Grada Donjeg Miholjca o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Donjeg Miholjca;
- b) potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja;

- c) izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta;
- d) izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske;
- e) izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koju su kupili po ranije provedenim natječajima;
- f) 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;
- g) izjavu da održavaju poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Sudionici javnog natječaja za prodaju iz članka 3., točka a, dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

Sudionici javnog natječaja za prodaju iz članka 3., točka a, koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nemaju gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

Izjave iz stavka 1., točke c., d., e., f. i g. te izjave iz stavaka 2. i 3. ovoga članka prilažu se na **OBRASCU-1**, koji se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja za prodaju.

OBRASCU-1 mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Članak 6.

Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti slijedeću dokumentaciju:

- dosadašnji posjednik: ugovor,
- vlasnik graničnog zemljišta: z.k. izvadak i kopiju katastarskog plana (ovjereni).

Članak 7.

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj utvrđuje se na temelju podataka iz mogula 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 od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 8.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv, adresu, OIB i ev. MIBPG ponuditelja, popis katastarskih čestica za koje se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

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 ponudenu cijenu. 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 3., Tablici 2. ovog javnog natječaja.

Članak 9.

Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za svaku katastarsku česticu za koju podnose ponudu. Podaci za uplatu jamčevine: žiro račun Grada Donjeg Miholjca IBAN broj: HR7823400091808600006, model broj: HR68, poziv na broj primatelja: 7811 - OIB, te opis plaćanja: "uplata jamčevine za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske".

Članak 10.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati u slijedećim slučajevima:

- dostavljena izvan roka,
- nepotpisana,
- ne sadrži podatke iz članka 8. javnog natječaja,
- ne sadrži svu dokumentaciju iz članka 5. javnog natječaja,
- nije uplaćena jamčevina na način propisan člankom 9. javnog natječaja.

Članak 11.

Rok za dostavu ponude je 30 kalendarskih dana računajući od prvog idućeg dana nakon objave ovog Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Donjeg Miholjca te Ministarstva poljoprivrede.

Ponuda se dostavlja na adresu: Grad Donji Miholjac, Vukovarska 1, 31540 Donji Miholjac, s naznakom: „NE OTVARAJ - Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Donjeg Miholjca“.

Članak 12.

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

Vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda Povjerenstvo će objaviti na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Donjeg Miholjca.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Donjeg Miholjca (dalje u tekstu – Povjerenstvo) dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponude.

Članak 13.

Prijedlog Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda za prodaju koje predloži Povjerenstvo s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu.

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku o izboru donosi Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca.

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

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.

Članak 14.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju, gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o prodaji ne može se sklopiti. Županijsko državno odvjetništvo iz stavka 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje o pravnoj valjanosti u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

Članak 15.

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

Članak 16.

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 10 (deset) godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

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

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Članak 17.

Najpovoljniji ponuđač će biti uveden u posjed katastarskih čestica koje su obuhvaćene ugovorima o privremenom korištenju (katastarske čestice koje u koloni Napomena imaju oznaku Privremeno korištenje) nakon eventualnog skidanja usjeva koji se nalazi na predmetnim česticama.

Članak 18.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od petnaest dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju (bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate).

Ponuditeljima koji su tijekom natječaja odustali od ponude, jamčevina se ne vraća.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DONJEG MIHOLJCA

KLASA: 320-01/23-01/9

URBROJ: 2158-5-01-24-16

Tablica 1. – Poljoprivredno zemljište koje je predmet Natječaja - prodaja

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (m ²)	Prosječna tržišna cijena po m ² (€)	Početna cijena (kn)	Početna cijena (€)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	DONJI MIHOLJAC	2832	ORANICA	3872	0,60	17.504,15	2.323,20	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
2.	RADIKOVCI	749	ORANICA	5776	0,50	21.759,64	2.888,00	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
3.	RADIKOVCI	893	ORANICA	8672	0,50	32.669,59	4.336,00	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
4.	RADIKOVCI	948	ORANICA	5809	0,50	21.883,96	2.904,50	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH

Sveukupna površina u natječaju u ha: 2,4129

Sveukupna početna kupoprodajna cijena u natječaju u kn: 93.817,34 odnosno u €: 12.451,70

Tablica 2.

DOKUMENTACIJA na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske			
R. br.	Dokumentacija kojom se dokazuje:	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor
2.	Vlasnik graničnog zemljišta	Podnositelj ponude	Z.K. izvadak i katastarski plan