



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NOVA RAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 320-01/24-01/94

URBROJ: 2103-13-02-24-1

Nova Rača, 27. ožujka 2024. godine

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/2018, 115/2018., 98/2019 i 57/2022), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 134/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Nova Rača, KLASA: 320-01/24-01/93, URBROJ: 2103-13-02-24-1 od 27. ožujka 2024. godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, KLASA: 320-02/24-06/21, URBROJ: 525-06/182-24-3 od 14. ožujka 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Nova Rača OIB: 63151588084 na 25. sjednici, održanoj 27. ožujka 2024. godine donijelo je

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Nova Rača

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Nova Rača, na području katastarskih općina Bedenik, Dautan, Orlovac i Sasovac, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Nova Rača predviđeno za prodaju. Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica, kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

II.

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 natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

III.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:

a) u mirnom 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 redosljedu iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redosljeda 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.

IV.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, oznaku katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

V.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“ broj 134/22) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Nova Rača o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima,
- izjava 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,
- izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2. koja je u prilogu ovoga Pravilnika i čini njegov sastavni dio. Sudionici javnog natječaja za prodaju sukladno članku 64. stavak 1. točka a. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19. i 57/22, u daljnjem tekstu: Zakon), 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 sukladno članku 64. stavak 1. točka a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, 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 koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja. Izjave iz stavka 1., podstavak 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka prilažu se na Obrascu 1., koji je u prilogu ovoga Natječaja i čini njegov sastavni dio.

Izjave iz stavka 5. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

VII.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta koju neka osoba može kupiti na području Republike Hrvatske iznosi maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno 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. Priobalnim područjem smatraju se jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

VIII.

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

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države**“ na adresu Općine Nova Rača u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nova Rača. Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Nova Rača (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.

X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke IV., 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 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 VI. tablici 2. ovog javnog natječaja.

XI.

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju predlaže Povjerenstvo s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu. Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Nova Rača. O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nova Rača. 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.

XII.

Nakon dobivene pozitivne suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrtu ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik Općine Nova Rača i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

XIII.

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.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVA RAČA

PREDSJEDNICA



Ivana Lončar

Prilog 1

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (m ²)	Prosječna tržišna cijena po m ² (EUR)	Početna cijena po m ² (EUR)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8
						5*6	
1.	BEDENIK	309	ORANICA	6398	0,34	2175,32	
2.	BEDENIK	294/2	ORANICA	3597	0,34	1222,98	Ukupna cijena za k.č iznosi 1585,08 eur.
			LIVADA	1065	0,34	362,10	
3.	BEDENIK	296/2	ORANICA	1906	0,34	648,04	
4.	BEDENIK	311/4	ORANICA	7380	0,34	2509,20	
5.	BEDENIK	312/2	ORANICA	8481	0,34	2883,54	
6.	BEDENIK	318/1	ORANICA	5899	0,34	2005,66	
7.	BEDENIK	318/2	ORANICA	6550	0,34	2227,00	
8.	BEDENIK	318/4	ORANICA	8632	0,34	2934,88	
9.	BEDENIK	813/2	ORANICA	6402	0,34	2176,68	
10.	DAUTAN	416/3	ORANICA	2302	0,34	782,68	
11.	ORLOVAC	90	LIVADA	6937	0,34	2358,58	
12.	ORLOVAC	461	ORANICA	6678	0,34	2270,52	
13.	ORLOVAC	562	LIVADA	5763	0,34	1959,42	
14.	ORLOVAC	563	LIVADA	5489	0,34	1866,26	
15.	ORLOVAC	564	LIVADA	4333	0,34	1473,22	
16.	ORLOVAC	526/1	ORANICA	3896	0,34	1324,64	
17.	ORLOVAC	526/2	ORANICA	4665	0,34	1586,10	
18.	SASOVAC	73	ORANICA	8855	0,34	3010,70	

Sveukupna površina u natječaju za prodaju m²/ha: 105228 m²/ 10,5228 ha

Sveukupna početna cijena po m² u natječaju za prodaju u EUR: 35.777,52 EUR

Tablica 2.

DOKUMENTACIJA			
na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH			
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

