

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Belišća, KLASA: 945-02/22-03/03 URBROJ: 2158-3-03/1-23-30 od 26. rujna 2023. godine, na koju je prethodnu suglasnost dalo Ministarstva poljoprivrede KLASA: 320-02/23-06/144, URBROJ: 525-06/182-23-2 od 3. srpnja 2023. godine, Grad Belišće objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Belišća**

#### **I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Belišća, na području katastarskih općina: Bistrinci, Gat i Tiborjanci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Belišća predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja s popisom katastarskih čestica s kulturama, površinama i početnim prodajnim cijenama nalazi 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 pravno raspolagala ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

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 redoslijedu iz stavka 1. ove točke 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. ove točke 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. ove točke ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

Postupak javnog nadmetanja propisan je Pravilnikom o postupku javnog nadmetanja kod natječaja za zakup, natječaja za prodaju i kod prodaje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom ("Narodne novine" br. 146/2022).

#### IV.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, broj katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda.

#### V.

(1) Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su, sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 134/22.), za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu jedinice lokalne samouprave 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 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.

(2) 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 natječaja i čini njegov sastavni dio.

(3) 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.), 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 ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

Mirni posjed se priznaje ponuditelju kojemu je istekao ugovor, u posjedu je tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

(4) Sudionici javnog natječaja za prodaju sukladno članku 64. stavak 1. točka a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nemaju 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.

(5) Izjave iz stavka 1. podstavak 3., 4., 5., 6. i 7. ove točke prilažu se na Obrascu 1., koji je u prilogu ovog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(6) Izjave iz stavka 5. ove točke moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

#### VI.

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

(2) U maksimalnu površinu 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 20/18.).

## **VII.**

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

## **VIII.**

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, a Ministarstvo je dužno u roku od 30 dana od zaprimanja pisane ponude obavijestiti ponuditelja o prihvaćanju ponude.

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. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Ministarstvo izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta.

## **IX.**

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno ili se predaju osobno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za PRODAJU poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,“ na adresu Grada Belišća, Vij. dr. F. Tuđmana 1, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Belišća: [www.belisce.hr](http://www.belisce.hr) te mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit 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 7. studenoga 2023. godine u 11:00 sati u maloj vijećnici Gradske uprave grada Belišća, o čemu se sastavlja zapisnik.

## **X.**

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: podnesena izvan roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj nije potpisao, ako ne sadrži dokumentaciju iz točke V. ovoga natječaja.

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

Za svaku katastarsku česticu iz ponude navedene u stavku 2. ove točke, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

Povjerenstvo za prodaju će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 2. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 134/22.).

## **XI.**

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju predlaže Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi Gradsko vijeće Grada Belišća.

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 sklopljen s trećom osobom.

## **XII.**

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju gradonačelnik Grada Belišća 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 nadležnom županijskom državnom odvjetništvu. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o prodaji se ne može sklopiti.

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

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA BELIŠĆA**

KLASA: 945-02/22-03/03

URBROJ: 2158-3-03/1-23-32

Belišće, 26. rujna 2023. godine

r.br	općina/grad	katastarska općina naziv	katastarska općina brojčana oznaka	katastarska čestica broj	katastarska čestica površina m2	početna jedinična cijena u €/u kn po fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450	početna prodajna cijena u €/u kn po fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450	katastarska čestica način uporabe/katastarska kultura	katastarska čestica specifičnosti
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	BELIŠĆE	BISTRINCI	330817	932	5411	0,40 € / 3,0138 kn	2.164,40 € / 16.307,67 kn	ORANICA	P2
2.	BELIŠĆE	GAT	330850	117/2	1457	0,40 € / 3,0138 kn	582,80 € / 4.391,11 kn	ORANICA	
3.	BELIŠĆE	TIBORJANCI	330965	282	1888	0,30 € / 2,26035 kn	566,40 € / 4.267,54 kn	ORANICA	P2
4.	BELIŠĆE	TIBORJANCI	330965	35	5990	0,30 € / 2,26035 kn	1.797,00 € / 13.539,50 kn	ORANICA	P2
<b>ukupno</b>					<b>14 746</b>		5.110,60 € / 38.505,82 kn		

Sveukupna površina u natječaju u ha: 1,4746 ha

Sveukupna početna prodajna cijena u natječaju u EUR/kn: 5.110,60 EUR / 38.505,82 kn po fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Tablica 2.

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

## OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba – Podnositelj ponude

---

### IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine/grada \_\_\_\_\_, objavljen dana \_\_\_\_\_ godine:

– **platio/la sve obveze** s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

– da se protiv mene **ne vode postupci radi predaje u posjed** poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

– da sam na području Republike Hrvatske **do sada kupio/la** ukupno \_\_\_\_\_ ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

– **da održavam poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu** pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

– da sam suglasan/na da se **moji osobni podaci** iz ponude koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju.

– da sam:

(\* **ispunjavaju samo dosadašnji posjednici** – zaokružiti a) ili b):

– a) **ispunjavao/la gospodarski program iz ugovora** na temelju kojeg ostvarujem status dosadašnjeg posjednika, za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora, do trenutka raspisivanja natječaja.

(\* za ugovore kojima je gospodarski program sastavni dio ugovora)

– b) **koristio/la zemljište sukladno odredbama ugovora** za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(\* za ugovore kojima gospodarski program nije sastavni dio ugovora i ugovore o koncesiji)

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/na da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

---

potpis/pečat i potpis podnositelja ponude