

Na temelju članka 61. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/2018, 115/2018. i 98/2019), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Đelekovec, KLASA: 320-02/22-01/11, URBROJ: 2137-5-01-23-22 od 27. veljače 2023. godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, KLASA: 320-02/22-06/115, URBROJ: 525-06/182-23-5 od 11. siječnja 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Đelekovec na 19. sjednici održanoj 27. veljače 2023. godine, objavljuje

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Đelekovec, na području katastarske općine Đelekovec i Imbriovec, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Đelekovec 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.

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

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 Đelekovec 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, 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.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom:

„NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“ na adresu:

**Općina Đelekovec
Mihovila Pavleka Miškine 1
48316 Đelekovec**

u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Đelekovec (www.delekovec.hr).

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Đelekovec (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 ponuđenu 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 Đelekovec.

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

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 nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik Općine Đelekovec 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.

XIV

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.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ĐELEKOVEC

KLASA: 320-02/22-01/11
URBROJ: 2137-5-01-23-23
Đelekovec, 27. veljače 2023.

PREDSJEDNICA:
Ivana Serdarušić, dipl.oec., v.r.

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 (kn)	Početna cijena (kn)	Početna cijena (€)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	ĐELEKOVEC	1051/15	ORANICA	1737	2,30	3.995,10	530,24	-
2.	ĐELEKOVEC	1052/81	ORANICA	4381	2,30	10.076,30	1.337,35	-
3.	ĐELEKOVEC	205/2	ORANICA	1180	2,30	2.714,00	360,21	-
4.	ĐELEKOVEC	2057	ORANICA	6474	2,78	17.997,72	2.388,71	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
5.	ĐELEKOVEC	2065/100	ORANICA	1036	2,30	2.382,80	316,25	-
6.	ĐELEKOVEC	2112/27	ORANICA	1068	2,30	2.456,40	326,02	-
7.	ĐELEKOVEC	2198/1	ORANICA	1493	2,30	3.433,90	455,76	-
8.	ĐELEKOVEC	2526/1	ORANICA	518	2,30	1.191,40	158,13	-
9.	ĐELEKOVEC	2526/2	ORANICA	518	2,30	1.191,40	158,13	-
10.	ĐELEKOVEC	2581	ORANICA	794	2,30	1.826,20	242,38	-
11.	ĐELEKOVEC	2860/1	ORANICA	823	2,30	1.892,90	251,23	-
12.	ĐELEKOVEC	3057	ORANICA	784	2,30	1.803,20	239,33	-

13.	ĐELEKOVEC	3058	ORANICA	1946	2,30	4.475,80	594,04	-
14.	ĐELEKOVEC	3059/2	ORANICA	68	2,30	156,40	20,76	-
15.	ĐELEKOVEC	3257	ORANICA	471	2,30	1.083,30	143,78	-
16.	ĐELEKOVEC	3290/2	ORANICA	597	2,30	1.373,10	182,24	-
17.	ĐELEKOVEC	3301	ORANICA	590	2,30	1.357,00	180,10	-
18.	ĐELEKOVEC	3308/1	ORANICA	726	2,30	1.669,80	221,62	-
19.	ĐELEKOVEC	3308/2	ORANICA	364	2,30	837,20	111,12	-
20.	ĐELEKOVEC	3315/1	ORANICA	460	2,30	1.058,00	140,42	-
21.	ĐELEKOVEC	3315/2	ORANICA	184	2,30	423,20	56,17	-
22.	ĐELEKOVEC	5010/1	ORANICA	2536	2,30	5.832,80	774,15	-
23.	ĐELEKOVEC	5277/12	ORANICA	5754	2,78	15.996,12	2.123,05	-
24.	ĐELEKOVEC	6861/1	ORANICA	641	2,30	1.474,30	195,67	
25.	ĐELEKOVEC	907/1	ORANICA	320	2,30	736,00	97,68	
26.	IMBRIOVEC	1102/5	ORANICA	1043	1,65	1.720,95	228,41	
27.	IMBRIOVEC	1119	ORANICA	543	1,65	895,95	118,91	
28.	IMBRIOVEC	1124/1	ORANICA	263	1,65	433,95	57,60	
29.	IMBRIOVEC	1130/4	ORANICA	885	1,65	1.460,25	193,81	
30.	IMBRIOVEC	1148/5	ORANICA	1809	1,65	2.984,85	396,16	
31.	IMBRIOVEC	1196/4	ORANICA	1539	1,65	2.539,35	337,03	
32.	IMBRIOVEC	1197/3	ORANICA	779	1,65	1.285,35	170,60	

33.	IMBRIOVEC	1284/106	PAŠNJAK	3011	1,65	4.968,15	659,39	
34.	IMBRIOVEC	1284/9	ORANICA	5233	1,97	10.309,01	1.368,24	
35.	IMBRIOVEC	1520	ORANICA	1838	1,65	3.032,70	402,51	
36.	IMBRIOVEC	1521	ORANICA	1834	1,65	3.026,10	401,63	
37.	IMBRIOVEC	1632/4	ORANICA	957	1,65	1.579,05	209,58	
38.	IMBRIOVEC	1683/34	ORANICA	4355	1,65	7.185,75	953,71	
39.	IMBRIOVEC	1684/13	ORANICA	3377	1,65	5.572,05	739,54	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
40.	IMBRIOVEC	1684/2	ORANICA	1140	1,65	1.881,00	249,65	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
41.	IMBRIOVEC	1684/9	ORANICA	2093	1,65	3.453,45	458,35	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
42.	IMBRIOVEC	1685/3	ORANICA	2215	1,65	3.654,75	485,07	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
43.	IMBRIOVEC	1960/1	ORANICA	1223	1,65	2.017,95	267,83	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA RH
44.	IMBRIOVEC	1969/136	ORANICA	1687	1,65	2.783,55	369,44	
45.	IMBRIOVEC	1969/137	ORANICA	1327	1,65	2.189,55	290,60	
46.	IMBRIOVEC	1969/66	ORANICA	1619	1,65	2.671,35	354,55	
47.	IMBRIOVEC	2109/6	ORANICA	172	1,65	283,80	37,67	
48.	IMBRIOVEC	2117/12	ORANICA	36	1,65	59,40	7,88	

49.	IMBRIOVEC	2117/6	ORANICA	37	1,65	61,05	8,10	
50.	IMBRIOVEC	443/37	ORANICA	46	1,65	75,90	10,07	
51.	IMBRIOVEC	959/1	ORANICA	683	1,65	1.126,95	149,57	
52.	IMBRIOVEC	968/250	ORANICA	5215	1,97	10.273,55	1.363,53	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 8,0427

Sveukupna početna kupoprodajna cijena u natječaju u kn:164.906,05 odnosno u €: 21.893,97

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