



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće
KLASA: 024-02/24-01/001
URBROJ: 2163-32-03-24-15
Nedešćina, 21. ožujka 2024.

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19. i 57/22), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja, KLASA: 024-02/24-01/001, URBROJ: 2163-32-03-24-14 od 21. ožujka 2024. godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede KLASA: 320-02/23-06/224, URBROJ: 525-06/182-24-2 od 22. veljače 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj 21. ožujka 2024. godine, raspisuje

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja, na području katastarske općine Martinski, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog javnog natječaja s naznakom katastarske čestice, kulture, površine i početne kupoprodajne cijene nalazi se u Tablici 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.

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 je posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prijave provedenom javnom natječaju ili u mirnom je posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prijave provedenim javnim natječajima, pod uvjetom da je izvršio 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.

IV.

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

V.

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

– potvrdu Općine Sveta Nedelja 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

– 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

– 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 se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta sukladno članku 64. stavku 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19. i 57/22, u daljnjem tekstu: Zakon), dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. i 2. ove točke, 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 poljoprivrednog zemljišta sukladno članku 64. stavku 1. točki a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. i 2. ove točke, 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. te izjave iz stavka 3. i 4. ove točke prilažu se na Obrascu 1, koji se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

Izjave iz ove točke moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

VI.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 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.

VII.

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj za prodaju 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.

VIII.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu**“

države“ na adresu Općine Sveta Nedelja u roku od 30 dana od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Sveta Nedelja.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja (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 najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

IX.

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

Budući da je predmet ovog javnog natječaja samo jedna katastarska čestica, ponuditelj dostavlja jednu ponudu za tu katastarsku česticu zajedno s pripadajućom ostalom dokumentacijom u jednom primjerku.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u točki III. te Tablici 2. ovog javnog natječaja.

X.

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 Sveta Nedelja.

O donesenoj odluci iz ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Sveta Nedelja.

Protiv odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ove točke, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor.

Sudionici javnog natječaja za prodaju 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.

XI.

Nakon dobivene pozitivne prethodne suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrtu ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno prethodno mišljenje o njegovoj pravnoj valjanosti, Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

XII.

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.

**Predsjednik
Općinskog vijeća**

Nenad Radičanin



Tablica 1 – Poljoprivredno zemljište koje je predmet natječaja za prodaju

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (m ²)	Prosječna tržišna cijena po m ² (EUR)	Prosječna tržišna cijena po m ² (kn)	Početna cijena po m ² (EUR)	Početna cijena po m ² (kn)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							5*6	5*7	
1.	MARTINSKI	1216/1	PAŠNJAK	1875	2,94	22,15	5512,50	41531,25	

Sveukupna površina u natječaju za prodaju **m²/ha**: 1875 m²/ 0,1875 ha

Sveukupna početna cijena po m² u natječaju u **kn/EUR**: 41.531,25 kn / 5.512,50 EUR

Obrazac 1 – Izjava

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 Sveta Nedelja, 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

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