

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 134/2022) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Vrbovca, KLASA:024-04/23-01/79, URBROJ: 238-32-01/01-23-1 od 13. prosinca 2023. godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), KLASA:320-02/23-06/110, URBROJ:525-06/182-23-7 od 23. listopada 2023. godine, Gradsko vijeće Grada Vrbovca na 20. sjednici, održanoj 13. prosinca 2023. godine objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području**  
**grada Vrbovca**

**I.**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Vrbovca u katastarskim općinama: Brčevac, Dijaneš, Luka, Poljana, Velika i Vrbovec, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Vrbovca 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 natječaja.

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

**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 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.

#### IV.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu 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 dokumentaciju navedenu u tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

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

- potvrdu Grada Vrbovca 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 sukladno članku 64. stavku 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. i 2. 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. i 2. 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 2. podstavak 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka prilažu se na Obrascu 1., koji je u prilogu Natječaja i čini njegov sastavni dio.

Izjave iz stavka 2. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

## VI.

Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koja se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje može se prodati na temelju javnog natječaja za katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 1 ha za kontinentalno područje i površine do 0,2 ha za priobalno područje. Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje mogu se prodati javnim natječajem ako su prostornim planom planirane kao površine poljoprivredne namjene.

Jedan kupac može sukladno članku 60. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu 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 uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona.

## VII.

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.

#### VIII.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno ili osobno u zatvorenim omotnicama na adresu Grada Vrbovca s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Vrbovca**“ u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Vrbovca te mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Vrbovec (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.

#### IX.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz članka IV., dokumentaciju i izjave iz članka V. 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. 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 III. te tablici 1. 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 Gradsko vijeće Grada Vrbovca.

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

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.

#### XI.

Nakon dobivene prethodne suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Vrbovca 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 ponudene Ministarstvu.

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisuje se zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

### XIII.

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

KLASA: 024-04/23-01/70  
URBROJ: 238-32-01/01-23-2  
Vrbovec, 13. prosinca 2023.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD VRBOVEC  
GRADSKO VIJEĆE



## Prilog 1

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (m <sup>2</sup> )	Prosječna tržišna cijena po m <sup>2</sup> (kn)	Prosječna tržišna cijena po m <sup>2</sup> (EUR)	Početna cijena (kn)	Početna cijena (EUR)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	DIJANEŠ	560	ORANICA	2090	2,94	0,39	6144,60	815,10	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
2.	DIJANEŠ	561/2	ORANICA	1615	2,94	0,39	4748,10	629,85	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
3.	DIJANEŠ	561/3	ORANICA	1618	2,94	0,39	4756,92	631,02	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
4.	DIJANEŠ	59/4	ORANICA	2586	2,94	0,39	7602,84	1008,54	
5.	VRBOVEC	1624/10	ORANICA	2021	1,13	0,15	2283,73	303,15	
6.	VRBOVEC	1624/11	ORANICA	482	1,13	0,15	544,66	72,30	
7.	VRBOVEC	1624/4	ORANICA	2539	1,13	0,15	2869,07	380,85	
8.	VELIKA	2219	ORANICA	2877	0,98	0,13	2819,46	374,01	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
9.	VELIKA	2219	ORANICA	4032	0,98	0,13	3951,36	524,16	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
10.	VELIKA	2217/1	ORANICA	2129	0,98	0,13	2086,42	276,77	PRIVREMENO KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH
11.	BRČEVEC	1538	ORANICA	4388	2,11	0,28	9258,68	1228,64	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2414
12.	BRČEVEC	1853	ORANICA	1780	2,11	0,28	3755,80	498,40	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2108/2
13.	BRČEVEC	1855	ORANICA	1489	2,11	0,28	3141,79	416,92	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2105/2
14.	BRČEVEC	1896	ORANICA	5574	4,52	0,60	25194,48	3344,40	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2177/1
15.	BRČEVEC	1897	ORANICA	5449	4,52	0,60	24629,48	3269,40	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2177/2

16.	BRČEVEC	1899	ORANICA	5075	4,52	0,60	22939,00	3045,00	U ZK druga numeracija, POLJANA: 2180/1
17.	LUKA	1614	ORANICA	6585	4,52	0,60	29764,20	3951,00	U ZK druga numeracija, POLJANA: 580/46-2
18.	LUKA	1618/1	ORANICA	4674	1,58	0,21	7384,92	981,54	U ZK druga numeracija, POLJANA: 580/45
19.	POLJANA	439/2	ORANICA	2827	0,60	0,08	1696,20	226,16	U ZK druga numeracija, POLJANA: 1863/1

Sveukupna površina u natječaju za prodaju **m<sup>2</sup>/ha: 59830 m<sup>2</sup>/ 5,9830 ha**

Sveukupna početna cijena u natječaju u **kn/EUR: 165.571,71 kn/ 21.977,21 EUR**