



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEČKO-BARNJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOŠKA
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.), 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 Koška, KLASA: 945-03/23-01/3, URBROJ: 2158-24-01-24-33 od 12. ožujka 2024. godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, KLASA: 320-02/23-06/165, URBROJ: 525-06/182-24-3 od 8. siječnja 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Koška na 23. sjednici održanoj 12. ožujka 2024. godine, objavljuje

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

I.

Predmet Javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Koška, na području katastarskih općina Andrijevac, Breznica Našička, Koška, Ledenik i Niza, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Koška predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Javnog natječaja s popisom katastarskih čestica, kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze 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 raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na Javnom 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 redosljedju 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 Koška 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 ovog Javnog natječaja 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 ovog Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio. Izjave iz stavka 5. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

VI.

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. ovog članka 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 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 u zatvorenim omotnicama s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države**“ na adresu Općine Koška u roku od 30 dana od dana objave Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Koška.

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

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 Javnog 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 V. 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 Koška.

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

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 pozitivne suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik Općine Koška 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. ovog članka 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. ovog članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovog članka upisuju se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOŠKA

KLASA: 945-03/23-01/3

URBROJ: 2158-24-01-24-34

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA:
Štefica Kuzminski, oec.

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 (kn) | Prosječna tržišna cijena po m ² (EUR) | Početna cijena po m ² (kn) | Početna cijena po m ² (EUR) | Napomena |
|-------|--------------------------|--------------------------|---|----------------------------|---|--|---------------------------------------|--|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| | | | | | | | 5*6 | 5*7 | |
| 1. | ANDRIJEVAC | 275 | LIVADA | 2404 | 2,64 | 0,35 | 6346,56 | 841,40 | |
| 2. | ANDRIJEVAC | 277 | LIVADA | 4614 | 2,64 | 0,35 | 12180,96 | 1614,90 | |
| 3. | BREZNICA NAŠIČKA | 1413 | ORANICA | 17173 | 2,03 | 0,27 | 34861,19 | 4636,71 | |
| 4. | BREZNICA NAŠIČKA | 1666 | ORANICA | 2653 | 1,28 | 0,17 | 3395,84 | 451,01 | |
| 5. | BREZNICA NAŠIČKA | 1684 | ORANICA | 2865 | 1,28 | 0,17 | 3667,20 | 487,05 | |
| 6. | BREZNICA NAŠIČKA | 1720 | ORANICA | 722 | 1,28 | 0,17 | 924,16 | 122,74 | |
| 7. | BREZNICA NAŠIČKA | 1733 | ORANICA | 1091 | 1,28 | 0,17 | 1396,48 | 185,47 | |
| 8. | BREZNICA NAŠIČKA | 1745 | ORANICA | 2474 | 1,28 | 0,17 | 3166,72 | 420,58 | |
| 9. | BREZNICA NAŠIČKA | 1753 | ORANICA | 3288 | 1,28 | 0,17 | 4208,64 | 558,96 | |
| 10. | BREZNICA NAŠIČKA | 1773 | ORANICA | 3300 | 1,28 | 0,17 | 4224,00 | 561,00 | |
| 11. | BREZNICA NAŠIČKA | 1808 | ORANICA | 2640 | 1,28 | 0,17 | 3379,20 | 448,80 | |
| 12. | BREZNICA NAŠIČKA | 1810 | ORANICA | 2782 | 1,28 | 0,17 | 3560,96 | 472,94 | |
| 13. | BREZNICA NAŠIČKA | 1836 | ORANICA | 2107 | 1,28 | 0,17 | 2696,96 | 358,19 | |
| 14. | BREZNICA NAŠIČKA | 1842 | ORANICA | 2013 | 1,28 | 0,17 | 2576,64 | 342,21 | |
| 15. | BREZNICA NAŠIČKA | 1937 | ORANICA | 31936 | 2,03 | 0,27 | 64830,08 | 8622,72 | |
| 16. | KOŠKA | 1043 | ORANICA | 17583 | 3,92 | 0,52 | 68925,36 | 9143,16 | |
| 17. | LEDENIK | 51/2 | ORANICA | 2925 | 1,43 | 0,19 | 4182,75 | 555,75 | |
| 18. | LEDENIK | 524 | ORANICA | 5872 | 1,88 | 0,25 | 11039,36 | 1468,00 | |
| 19. | LEDENIK | 65 | ORANICA | 6874 | 1,88 | 0,25 | 12923,12 | 1718,50 | |
| 20. | NIZA | 123/1 | ORANICA | 9372 | 2,26 | 0,30 | 21180,72 | 2811,60 | |
| 21. | NIZA | 449/2 | ORANICA | 504 | 1,21 | 0,16 | 609,84 | 80,64 | |
| 22. | NIZA | 319 | ORANICA | 94845 | 1,13 | 0,15 | 107174,85 | 14226,75 | |

Sveukupna površina u natječaju za prodaju **m²/ha: 220037 m²/ 22,0037 ha**

Sveukupna početna cijena po m² u natječaju u **kn/EUR: 377.451,59kn / 50.129,08 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 |