REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po općinskom načelniku/gradonačelniku \_\_\_\_\_\_\_ Općine/grada \_\_\_\_\_\_, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), kao prodavatelj poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

\_\_\_\_\_\_\_, OIB: , MIBPG: , kao kupac poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Kupac), sklopili su

**U G O V O R**

o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

na području općine/grada \_\_\_\_

**UVODNE ODREDBE**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- je na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine/grada \_\_\_\_, KLASA:\_\_\_\_\_, URBROJ:\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ godine, za k.č.br. \_\_\_\_\_, upisanu u zk.ul.br. \_\_\_\_\_, K.O. \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ godine, na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine/Grada\_\_\_\_\_\_ i mrežnim stranicama Ministarstva poljoprivrede\_\_\_\_\_\_(datum) objavljen Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljište u vlasništvu države na području općine/grada \_\_\_\_\_\_,

- početna cijena po Javnom natječaju, iznosi \_\_\_\_\_ eura/ kuna,

- je na prijedlog Povjerenstva za prodaju Općinsko/Gradsko vijeće donijelo Odluku o izboru najpovoljnije ponude za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine/grada \_\_\_\_\_\_, KLASA:\_\_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_\_od \_\_\_\_\_\_\_godine, nakon što je Ministarstvo poljoprivrede na prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine/Grada \_\_\_\_\_\_ izdalo prethodnu suglasnost, KLASA:\_\_\_\_, URBROJ:\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, kojom se kupcu, kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom, prodaje k.č.br. \_\_\_\_\_\_, K.O. \_\_\_\_\_\_za iznos od \_\_\_\_\_ eura/ kuna.

**PREDMET UGOVORA**

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine/grada \_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Ugovor o prodaji), Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine/grada \_\_\_\_\_, koje je prema posjedovnom listu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar \_\_\_\_\_označeno kao:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Katastarska opcina | | Naziv k.o. (\_\_)  MB |
|  | | (npr. 1.) |
| Broj katastarske cestice | Nacin uporabe katastarske cestice  / Katastarska kultura | Povrsina m2 |
|  |  |  |
| **UKUPNO** | |  |

Poljoprivredno zemljište iz ovog članka upisano je u zemljišne knjige Općinskog suda u \_\_\_\_, Zemljišnoknjižni odjel \_\_\_\_\_, kao k.č.br\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ (kultura) površine \_\_\_\_\_ upisana u z.k.ul. \_\_\_\_\_\_ K.O. \_\_\_\_\_\_.

**KUPOPRODAJNA CIJENA**

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta iz članka 2. ovog Ugovora utvrđuje se u visini od \_\_\_\_\_\_eura/ kuna(slovima: \_\_\_\_) te se plaća jednokratno, kao zajednički prihod državnog proračuna, proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i proračuna jedinice lokalne samouprave, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, u korist računa Općine/Grada\_\_\_\_, IBAN: HR, \_\_\_\_\_broj modela HR\_\_\_\_\_, a u polje poziv na broj primatelja upisuje se OIB Kupca, s naznakom: ,,Prihod od prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države".

**PRAVA I OBVEZE**

Članak 4.

Kupca uvodi u posjed Povjerenstvo Općine /Grada…, za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora o prodaji.

Iznimno, ukoliko se prilikom uvođenja u posjed utvrdi da je zemljište iz članka 2. ovog Ugovora u posjedu treće osobe, Kupac će biti uveden u posjed po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika i dobrovoljnoj ili prinudnoj predaji u posjed.

Ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed, Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je zapisnik o tome proslijediti, s ovim Ugovorom i prijedlogom za predaju u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

O uvođenju u posjed se obavezno sastavlja i potpisuje zapisnik.

**PRESTANAK UGOVORA**

Članak 5.

Ugovor o prodaji raskida se ako Kupac:

- ne plati kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora,

- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja ili ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti ili ukoliko se ne pridržava mjera ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže,

- u ponudi na javni natječaj pobliže označen u članku 1. ovog Ugovora nije dao točne, istinite i potpune podatke.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora zbog naprijed navedenih razloga, Kupac nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Prodavatelju s osnova povrata uplaćene kupoprodajne cijene, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor o prodaji se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Kupcu, ukoliko je riječ o jednostranom raskidu, odnosno, danom sporazumnog raskida Ugovora ili danom kada je sudska odluka o raskidu ugovora stekla svojstvo pravomoćnosti.

U obavijesti o raskidu Ugovora, kod jednostranog raskida Ugovora, mora se odrediti rok u kojem Kupac ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

**ZABRANA OTUĐENJA**

Članak 6.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora o prodaji ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

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, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Nakon proteka roka iz stavka 1. ovoga članka, a na zahtjev Kupca, Ministarstvo poljoprivrede izdaje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Ministarstvo poljoprivrede dužno je obavijest o izdavanju brisovnog očitovanja iz stavka 4. ovoga članka dostaviti Općini/Gradu\_\_\_\_\_\_.

**OSTALE ODREDBE**

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovoga Ugovora o prodaji i dokaza o isplati kupoprodajne cijene, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Prodavatelja, može zatražiti uknjižbu prava vlasništva, na svoje ime i za svoju korist u cijelosti, na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k.č.br.\_\_\_\_\_\_\_, upisanoj u z.k.ul. \_\_\_\_\_\_ K.O. \_\_\_\_\_\_.

Stranke su suglasne da na temelju ovog Ugovora o prodaji, na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k.č.br. \_\_\_\_\_, upisana u z.k.ul. \_\_\_\_\_K.O. \_\_\_\_\_, Općinski sud u \_\_\_\_\_, zemljišnoknjižni odjel \_\_\_\_, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja iz stavka 1. i zabilježbu prava prvokupa iz stavka 2. članka 6. ovog Ugovora u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva.

Kupac se obvezuje istodobno s podnošenjem prijedloga za upis prava vlasništva u zemljišne knjige, zatražiti i upis zabilježbe zabrane otuđenja iz stavka 1. i zabilježbe prava prvokupa iz stavka 2. članka 6. ovog Ugovora o prodaji.

Ako Kupac u roku od 60 dana od plaćanja kupoprodajne cijene ne podnese zahtjev nadležnom zemljišno knjižnom odjelu za upis prava vlasništva iz stavka 1. i zabilježbi iz stavka 2. ovog članka, takav zahtjev će podnijeti Prodavatelj putem Općine/Grada… ...

Kupac ovlašćuje Prodavatelja da na temelju ovoga Ugovora o prodaji u slučaju prestanka Ugovora, zatraži upis prava vlasništva Republike Hrvatske u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora o prodaji.

Prodavatelj se obvezuje putem Općine/Grada \_\_\_\_\_, primjerak ovog Ugovora o prodaji i zapisnika o uvođenju u posjed, dostaviti Županiji….., Hrvatskim vodama, Ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo i Ministarstvu poljoprivrede, u roku od 30 dana od uvođenja u posjed.

Članak 8.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom o prodaji podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

Članak 9.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora o prodaji, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 10.

Ovaj Ugovor o prodaji sklopljen je u 3 istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava jedan izvornik te jedan javni bilježnik, dok će se za ostale potrebe izraditi ovjerene preslike izvornika.

Ugovorne strane dopuštaju jedna drugoj izdavanje otpravaka ovog Ugovora o prodaji kod javnog bilježnika.

Javnobilježničke troškove u vezi ovog Ugovora o prodaji snosi Kupac.

Članak 11.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa svim odredbama ovog Ugovora i preuzimaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora o prodaji te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor o prodaji smatra se sklopljenim danom ovjere potpisa obiju ugovorih strana od strane Javnog bilježnika.

KLASA:

URBROJ:

\_\_\_\_\_\_\_\_ (mjesto i datum)

|  |  |
| --- | --- |
| Kupac | Za Prodavatelja: |