



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće

KLASA: _____
URBROJ: _____
Nedešćina, _____

Na temelju članka 61. stavka 1. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18, 98/2019 i 57/22), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja ("Službene novine Istarske županije", broj 14/23) na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost KLASA: 945-01/20-01/307, URBROJ: 525-07/0188-21-5 od 25. listopada 2021. godine i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja ("Službene novine Općine Sveta Nedelja", broj 11/18. i 3/21) Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja, uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ godine, na sjednici, održanoj _____ godine donijelo je

ODLUKU
o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta
u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Sveta Nedelja u katastarskoj općini Martinski, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet javnog natječaja s naznakom katastarske čestice, kulture, površine i početne kupoprodajne cijene nalazi se u Prilogu 1. ove Odluke.

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 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 je posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom je posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije 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, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za 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 u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 134/22) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2, a koja se nalazi u prilogu javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Sveta Nedelja o podmiranju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- potvrdu Porezne uprave o podmiranju 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 sukladno članku 64. stavku 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu, 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. stavak 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu 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 2. podstavak 3, 4, 5, 6. i 7. te stavka 3. i 4. ove točke prilažu se na Obrascu 1, koji je u prilogu javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

Izjave iz ove točke 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.

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 na adresu Općine Sveta Nedelja s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države**“ 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. ove Odluke.

Budući da se ovom Odlukom raspisuje javni natječaj za prodaju samo jedne katastarske čestice, 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 1. 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 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.

XIII.

Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja s prilogima nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

XIV.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“.

Tekst javnog natječaja s prilogima nije predmet objave, već će se isti objaviti po njegovom raspisivanju na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Sveta Nedelja.

**Predsjednik
Općinskog vijeća**

Nenad Radićanin

Prilog 1

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

O b r a z l o ž e n j e

Pravna osnova za donošenje Odluke

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 61. stavku 1. i 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19. i 57/22), Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja („Službene novine Istarske županije“, broj 14/23) te u odredbi članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18 i 3/21).

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako istim Zakonom nije drukčije propisano.

Odredbom članka 29. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, prema odredbi članka 27. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Odredbom članka 59. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može prodati na temelju javnog natječaja.

Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, prema odredbi članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, raspisuje se na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju, a koja se odluka s popratnom dokumentacijom, prema stavku 2. istoga članka, ima dostaviti Ministarstvu poljoprivrede na prethodnu suglasnost.

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju, prema odredbi članka 61. stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, donosi općinsko ili gradsko vijeće na čijem se području zemljište nalazi.

Obrazloženje Prijedloga Odluke

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja (u daljnjem tekstu: Program) donijet je dana 17. rujna 2021. godine, a donijet je od strane Upravnog odjela za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo Istarske županije i na isti je dana 25. listopada 2021. godine dobivena suglasnost Ministarstva poljoprivrede KLASA:945-01/20-01/307, URBROJ:525-07/0188-21-5. Navedeni Program objavljen je u „Službenim novinama Istarske županije“ u broju 14/23.

Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja četiri su katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države predviđene za prodaju i to jedna u k.o. Cere i tri u k.o. Martinski.

Međutim, na raspolaganje se stavlja samo jedna katastarska čestica te se Prijedlogom ove Odluke pristupa raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta označenog kao k.č. 1216/1 k.o. Martinski, u ukupnoj površini od 0,1875 ha.

Preostale katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta, a koje su Programom predviđene za prodaju, ne mogu biti predmet prodaje jer su prema namjeni utvrđenoj Prostornim planom uređenja Općine Sveta Nedelja gospodarska šuma „Š1“ (k.č. 353 k.o. Cere) ili šuma posebne namjene „Š3“ (k.č. 1145 k.o. Martinski) ili djelomično šuma posebne namjene „Š3“ (k.č. 1217 k.o. Martinski), o čemu je, tijekom pripreme ove Odluke, pribavljeno i mišljenje Ministarstva poljoprivrede.

Katastarska čestica k.č. 1216/1 k.o. Martinski za koju se donosi ova Odluka i raspisuje javni natječaj po namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom vrijedno je obradivo tlo (P2) te se ista može prodati temeljem odredbe članka 59. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu jer se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje i površine je manje od 1 ha.

Početna vrijednost za prodaju odnosno katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta utvrđena je na temelju podataka iz modula e-Nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta pribavljenih putem Geoportala ISPU-a kroz izbornik NIPP odabirom vanjskog sloja sukladno uputama Porezne uprave, Područnog ureda Pazin, Ispostave Labin te uputama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Preostale odredbe ove Odluke i javnog natječaja temelje se na odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odredbama Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 134/22).

Dana 16. studenoga 2023. godine ovako utvrđeni Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja s popratnom dokumentacijom dostavljen je Ministarstvu poljoprivrede na prethodnu suglasnost.

Dana 22. veljače 2024. godine Ministarstvo poljoprivrede dalo je prethodnu suglasnost Općini Sveta Nedelja na Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja, dopisom brojčane oznake KLASA: 320-02/23-06/224, URBROJ: 525-06/182-24-2.

Pribavljanjem odnosno suglasnosti Ministarstva poljoprivrede stekli su se uvjeti za donošenje ove Odluke te za, po njezinom stupanju na snagu, raspisivanje i objavu javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja u tekstu koji je sastavni dio Prijedloga ove Odluke.

Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Sveta Nedelja (www.sv-nedelja.hr) u trajanju od 30 dana.

Sudionici javnog natječaja dostavljaju pisane ponude Općini Sveta Nedelja u roku od 30 dana od 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 dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih po javnom natječaju za prodaju u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na prijedlog Povjerenstva za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja, a uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

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

Slijedom svega naprijed navedenog, Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja u predloženom tekstu.

Financijska sredstva potrebna za provođenje Odluke

Financijska sredstva potrebna za realizaciju ove Odluke osigurat će se u Proračunu Općine Sveta Nedelja.

Općinska načelnica.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće

KLASA: _____
URBROJ: _____
Nedešćina, _____

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: _____, URBROJ: _____ od _____ godine te prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ godine, Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj _____ 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 prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom je posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije 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 nacрта 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 Radićanin

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

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

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)

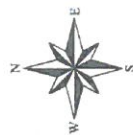
Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/na da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

potpis/pečat i potpis podnositelja ponude



**OPĆINA SVETA
NEDELJA**
PK-1
kopija katastarskog plana

0 62,5 125 250 Metara
M 1:5.000



 K.č. predviđena za prodaju
 granice katastarskih općina



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034

Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 320-02/23-06/224

URBROJ: 525-06/182-24-2

Zagreb, 22. veljače 2024.

**OPĆINA SVETA NEDELJA
Nedeščina103
52231 NEDEŠČINA**

PREDMET: Prethodna suglasnost na prijedlog odluke o prodaji poljoprivrednog zemljišta području općine Sveta Nedelja,
-prethodna suglasnost, dostavlja se

Poštovani,

temeljem odredbi članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22 – u daljnjem tekstu: Zakon), Ministarstvo poljoprivrede daje prethodnu suglasnost na prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Sveta Nedelja, dostavljenu dopisom KLASA: 320-01/22-01/005, URBROJ: 2163-342-01-23-50 od 17. studenog 2023.

Člankom 3. stavkom 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 134/22) propisano da se tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta objavljuje i na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede u trajanju od 30 dana.

Slijedom navedenog, potrebno je Ministarstvu poljoprivrede na e-mail: glasnogovornik@mps.hr pravovremeno dostaviti tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta.

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

S poštovanjem,

Općina Sveta Nedelja	
Primljeno: 08.03.2024.	
Klasifikacijska oznaka:	
320-01/22-01/005	
Urudžbeni broj:	
-51	





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinska načelnica
KLASA: 320-01/23-01/005
URBROJ: 2163-32-02-23-48
Nedešćina, 17. studenoga 2023.

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19. i 144/20) i članka 49. stavka 3. podstavka 1. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18. i 3/21) Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja dana 17. studenoga 2023. godine donijela je slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja, sastavni dio koje je i Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja.

II.

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da Prijedlog Odluke iz točke I. ovog Zaključka razmotri i donese u predloženom tekstu.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

