



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće
KLASA: 024-02/24-01/001
URBROJ: 2163-32-03-24-14
Nedešćina, 21. ožujka 2024.

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: 320-02/23-06/224, URBROJ: 525-06/182-24-2 od 22. veljače 2024. godine, na sjednici održanoj 21. ožujka 2024. 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, ponuđenu 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 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 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 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.

XIII.

Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveta Nedelja s priložima 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 priložima 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