



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 320-02/24-01/9
URBROJ: 2176-13-24-2
Lipovljani, 27.11.2024.

Na temelju odredbe članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18,115/18 98/19, 57/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lipovljani, KLASA: 320-02/24-01/9, URBROJ: 2176-13-24-1 od 13. studenog 2024. godine, na koju je prethodnu suglasnost dalo Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: 320-02/24-06/103, URBROJ: 525-06/182-24-2 od 24. rujna 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Lipovljani objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lipovljani

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lipovljani, na području katastarskih općina: Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani i Piljenice, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Lipovljani predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica, sa kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u Prilogu 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 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, 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.

Sudionici javnog natječaja dužni su, sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj: 134/22), za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Lipovljani 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 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 ovoga Natječaja i čini njegov sastavni dio.

Izjave iz stavka 5. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

VI.

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.

U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18).

VII.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

VIII.

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.

Ministarstvo daje brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“ na adresu:

Općina Lipovljani

Trg hrvatskih branitelja 3

44322 Lipovljani

u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Lipovljani www.lipovljani.hr, te na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

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

X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke IV., dokumentaciju i izjave iz točke 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.

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 Tablici 2. ovog javnog natječaja.

XI.

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

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Lipovljani.

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

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.

XII.

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 Lipovljani i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

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



Predsjednik

Tomislav Lukšić, dipl.ing.šum.

Prilog 1

R. BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Početna cijena (€)	Napomena
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	KRALJEVA VELIKA	732	LIVADA	0,4240	1060,00	
2	KRALJEVA VELIKA	733	LIVADA	0,6160	1540,00	
3	KRALJEVA VELIKA	860	ORANICA	0,4097	1024,25	
4	KRALJEVA VELIKA	892	LIVADA	0,2852	713,00	
5	KRALJEVA VELIKA	908	LIVADA	0,4931	1232,75	
6	KRALJEVA VELIKA	913	LIVADA	0,0259	64,75	
7	KRALJEVA VELIKA	914	LIVADA	0,6567	1641,75	
8	KRALJEVA VELIKA	915	LIVADA	0,2234	558,50	
9	KRALJEVA VELIKA	918	LIVADA	0,4956	1239,00	
10	KRALJEVA VELIKA	920	LIVADA	0,0399	99,75	
11	KRALJEVA VELIKA	934	LIVADA	0,3838	959,50	
12	KRALJEVA VELIKA	1052	LIVADA	0,3064	766,00	
13	KRALJEVA VELIKA	1053	LIVADA	0,4251	1062,75	
14	KRALJEVA VELIKA	1054	LIVADA	0,6205	1551,25	
15	KRALJEVA VELIKA	1126	LIVADA	0,2244	561,00	
16	KRALJEVA VELIKA	1144	LIVADA	0,7222	1805,50	
17	KRALJEVA VELIKA	2466	LIVADA	0,3079	769,75	
18	KRALJEVA VELIKA	1049/2	LIVADA	0,4129	1032,25	
19	KRALJEVA VELIKA	1057/1	PAŠNJAK	0,7175	1793,75	
20	KRALJEVA VELIKA	1057/2	PAŠNJAK	0,6312	1578,00	

21	KRALJEVA VELIKA	1060/2	LIVADA	0,0543	135,75	
22	KRALJEVA VELIKA	1114/1	LIVADA	0,3453	863,25	
23	KRALJEVA VELIKA	1114/2	LIVADA	0,3701	925,25	
24	KRALJEVA VELIKA	1831/1	LIVADA	0,5856	1464,00	
25	KRALJEVA VELIKA	805/1	LIVADA	0,6761	1690,25	
26	KRALJEVA VELIKA	806/1	LIVADA	0,8516	2129,00	
27	KRALJEVA VELIKA	806/2	LIVADA	0,0047	11,75	
28	KRALJEVA VELIKA	807/2	LIVADA	0,0224	56,00	
29	KRALJEVA VELIKA	808/2	LIVADA	0,0583	145,75	
30	KRALJEVA VELIKA	809/2	LIVADA	0,5708	1427,00	
31	KRALJEVA VELIKA	809/4	LIVADA	0,0406	101,50	
32	KRALJEVA VELIKA	810/1	LIVADA	0,1334	333,50	
33	KRALJEVA VELIKA	864/3	ORANICA	0,1273	318,25	
34	KRALJEVA VELIKA	872/1	ORANICA	0,0489	122,25	
35	KRALJEVA VELIKA	1137	LIVADA	0,3230	1356,60	
36	KRIVAJ	258	ORANICA	0,2244	493,68	
37	KRIVAJ	506	LIVADA	0,3618	795,96	
38	KRIVAJ	649	LIVADA	0,2608	573,76	
39	KRIVAJ	694	ORANICA	0,6510	1432,20	
40	KRIVAJ	297/7	PAŠNJAK	0,3348	736,56	
41	KRIVAJ	299/4	PAŠNJAK	0,0698	153,56	
42	KRIVAJ	398/2	ORANICA	0,6690	1471,80	
43	KRIVAJ	411/2	ORANICA	0,1727	379,94	
44	KRIVAJ	428/1	LIVADA	0,3381	743,82	
45	KRIVAJ	433/5	ORANICA	0,2830	622,60	
46	KRIVAJ	433/6	ORANICA	0,2847	626,34	
47	KRIVAJ	601/4	ORANICA	0,5755	1266,10	
48	KRIVAJ	616/5	ORANICA	0,5078	1117,16	
49	KRIVAJ	650/2	ORANICA	0,4097	901,34	
50	LIPOVLJANI	1671	LIVADA	0,4629	972,09	
51	LIPOVLJANI	2518	ORANICA	0,2467	518,07	

52	LIPOVLJANI	2528	ORANICA	0,1733	363,93	
53	LIPOVLJANI	2529	ORANICA	0,0032	6,72	
54	LIPOVLJANI	2555	ORANICA	0,1072	225,12	
55	LIPOVLJANI	2557	ORANICA	0,0205	43,05	
56	LIPOVLJANI	2639	ORANICA	0,5118	1074,78	
57	LIPOVLJANI	2640	ORANICA	0,5355	1124,55	
58	LIPOVLJANI	2686	ORANICA	0,0590	123,90	
59	LIPOVLJANI	2688	ORANICA	0,0284	59,64	
60	LIPOVLJANI	3632	ORANICA	0,5179	1087,59	
61	LIPOVLJANI	1255/1	ORANICA	0,2636	553,56	
62	LIPOVLJANI	1260/1	PAŠNJAK	0,0302	63,42	
63	LIPOVLJANI	1309/7	ORANICA	0,0033	6,93	
64	LIPOVLJANI	1312/22	ORANICA	0,0500	105,00	
65	LIPOVLJANI	1312/23	ORANICA	0,0491	103,11	
66	LIPOVLJANI	1312/25	ORANICA	0,0292	61,32	
67	LIPOVLJANI	1312/27	ORANICA	0,0034	7,14	
68	LIPOVLJANI	1312/29	ORANICA	0,0052	10,92	
69	LIPOVLJANI	1312/7	ORANICA	0,1057	221,97	
70	LIPOVLJANI	1444/17	ORANICA	0,0604	126,84	
71	LIPOVLJANI	1444/18	ORANICA	0,0593	124,53	
72	LIPOVLJANI	1444/19	LIVADA	0,0482	101,22	
73	LIPOVLJANI	1484/3	ORANICA	0,0336	70,56	
74	LIPOVLJANI	1550/1	PAŠNJAK	0,6032	1447,68	
75	LIPOVLJANI	1621/3	LIVADA	0,0144	30,24	
76	LIPOVLJANI	1621/4	LIVADA	0,0396	83,16	
77	LIPOVLJANI	1621/5	LIVADA	0,0539	113,19	
78	LIPOVLJANI	1672/1	ORANICA	0,4187	879,27	
79	LIPOVLJANI	1688/4	ORANICA	0,4269	896,49	
80	LIPOVLJANI	1691/1	ORANICA	0,6237	1309,77	
81	LIPOVLJANI	1691/2	ORANICA	0,3179	667,59	
82	LIPOVLJANI	1775/3	ORANICA	0,3996	839,16	
83	LIPOVLJANI	1803/1	ORANICA	0,8758	1839,18	
84	LIPOVLJANI	1803/2	LIVADA	0,4676	981,96	
85	LIPOVLJANI	1810/3	ORANICA	0,3507	736,47	
86	LIPOVLJANI	2354/1	ORANICA	0,5754	1208,34	
87	LIPOVLJANI	2354/4	ORANICA	0,5754	1208,34	
88	LIPOVLJANI	2361/3	ORANICA	0,4211	884,31	
89	LIPOVLJANI	2393/6	ORANICA	0,1115	234,15	
90	LIPOVLJANI	2393/7	ORANICA	0,0744	156,24	
91	LIPOVLJANI	2395/3	PAŠNJAK	0,6811	1430,31	
92	LIPOVLJANI	2618/1	ORANICA	0,0640	134,40	

93	LIPOVLJANI	3445/3	ORANICA	0,0702	147,42	
94	LIPOVLJANI	3500/6	PAŠNJAK	0,0746	156,66	
95	LIPOVLJANI	3501/12	PAŠNJAK	0,0454	95,34	
96	LIPOVLJANI	3519/2	PAŠNJAK	0,0037	7,77	
97	LIPOVLJANI	3614/6	LIVADA	0,0615	129,15	
98	LIPOVLJANI	3616/1	LIVADA	0,8214	1724,94	
99	LIPOVLJANI	3630/1	ORANICA	0,8063	1693,23	
100	LIPOVLJANI	3630/2	ORANICA	0,0381	80,01	
101	LIPOVLJANI	3637/2	PAŠNJAK	0,1266	265,86	
102	LIPOVLJANI	3638/1	ORANICA	0,2607	547,47	
103	LIPOVLJANI	3643/4	ORANICA	0,0090	18,90	
104	LIPOVLJANI	3648/11	ORANICA	0,0937	196,77	
105	LIPOVLJANI	3648/16	LIVADA	0,0273	57,33	
106	PILJENICE	401	PAŠNJAK	0,0144	36,00	
107	PILJENICE	402	PAŠNJAK	0,3417	854,25	
108	PILJENICE	403	PAŠNJAK	0,0669	167,25	
109	PILJENICE	405	PAŠNJAK	0,1989	497,25	
110	PILJENICE	407	PAŠNJAK	0,0813	203,25	
111	PILJENICE	734	PAŠNJAK	0,0327	81,75	
112	PILJENICE	300/10	PAŠNJAK	0,0086	21,50	
113	PILJENICE	300/3	PAŠNJAK	0,0137	34,25	
114	PILJENICE	300/4	PAŠNJAK	0,0284	71,00	
115	PILJENICE	300/6	PAŠNJAK	0,0424	106,00	
116	PILJENICE	300/7	PAŠNJAK	0,0399	99,75	
117	PILJENICE	300/9	ORANICA	0,0334	83,50	
118	PILJENICE	913/2	LIVADA	0,0259	64,75	
119	PILJENICE	924/2	ORANICA	0,0014	3,50	
120	PILJENICE	926/1	LIVADA	0,0626	156,50	
121	PILJENICE	926/3	LIVADA	0,0173	43,25	
122	PILJENICE	927/1	LIVADA	0,1104	276,00	
123	PILJENICE	953/3	PAŠNJAK	0,1629	407,25	
124	PILJENICE	325/2	LIVADA	0,6025	1506,25	STVARNA SLUŽNOST PLINACRO d.o.o.
125	PILJENICE	874/2	ORANICA	0,5823	1455,75	SLUŽNOST U KORIST K.Č. BR. 874/1

Sveukupna površina u natječaju u ha: 33,1855

Sveukupna početna cijena natječaju u €: 76.974,48

Tablica 2.

DOKUMENTACIJA na javnom natječaju za podaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske			
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