



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 320-02/23-01/07  
URBROJ: 238/30-02/18-23-1  
Sv. Ivan Zelina, 12. lipnja 2023. godine

**GRADSKOM VIJEĆU  
GRADA SVETOG IVANA ZELINE**

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline

Poštovani,

Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline 2019. godine donijelo je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Sveti Ivan Zelinu („Zelinske novine“, br. 3/19) na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost. Sukladno donesenom programu, dvije čestice poljoprivrednog zemljišta predviđene su za prodaju.

Kako bi smanjili površine obrasle korovom i višegodišnjim raslinjem, te omogućili zainteresiranim građanima da ih privedu poljoprivrednoj kulturi, iste se stavljaju u prodaju.

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću da na temelju članka 35. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 7/21 ), donese Odluku o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline.

**GRADONAČELNIK**

**Hrvoje Košćec**



## PRIJEDLOG



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:  
URBROJ:  
Sv. Ivan Zelina,

Na temelju odredbe članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Sveti Ivan Zelinu („Zelinske novine“, br. 3/19) na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost KLASA:945-01/19-01/22, URBROJ:525-07/1789-19-2 od 18. ožujka 2019. godine, Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede na Odluku o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na području grada Svetog Ivana Zeline (KLASA:320-02/23-06/53, URBROJ:525-06/182-23-2) od 25. svibnja 2023. godine i članka 35. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“, br.7/21), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na \_\_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ godine donijelo je

### **ODLUKU**

**o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline**

#### Članak 1.

Raspisuje se Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline (u daljnjem tekstu: Grad) u katastarskoj općini Blaškovec, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline predviđeno za prodaju. Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet Javnog natječaja nalazi se u Prilogu 1. ove Odluke.

#### Članak 2.

Javni natječaj raspisuje Gradsko vijeće, a provodi Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša.

#### Članak 3.

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta određena je temeljem podataka, dostavljenih od Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, o kretanjima vrijednosti poljoprivrednog zemljišta u sustavu eNekretnina.

Članak 4.

Prijave se dostavljaju na propisanom obrascu uz pripadajuću dokumentaciju.

Tekst javnog natječaja biti će objavljen na oglasnoj ploči, mrežnim stranicama Grada i na stranicama Ministarstva poljoprivrede.

Pisane ponude dostavljaju se na Grad u roku od 30 dana od dana objave javnog natječaja.

**Nepotpune prijave kao i prijave dostavljene nakon isteka roka neće se razmatrati.**

Članak 5.

Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada sa popisom čestica, nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 6.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javni natječaj u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Članak 7.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda donosi Gradsko vijeće na prijedlog Povjerenstva za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA SV. IVANA ZELINE**

**Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.**

Prilog 1.	Čestice poljoprivrednog zemljišta namijenjene prodaji i njihova procjenjena vrijednost							
Redni broj	Katastarska općina	Broj katastarske čestica	Površina m <sup>2</sup>	Katastarska kultura	ZK uložak	Površina četvornih hvati	Jedinična cijena eura/m <sup>2</sup>	Početna cijena
1.	Blaškovec	1831	1032	voćnjak	2180	3287	0,55	567,60
2.	Blaškovec	1832	281	Voćnjak	2180	78	0,55	154.55



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:  
URBROJ:  
Sv. Ivan Zelina,

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 134/22) i Odluke Gradskog vijeće Grada Svetog Ivana Zeline o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline (KLASA: URBROJ: ) od \_\_\_\_\_.2023. godine, Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ  
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske  
na području Grada Svetog Ivana Zeline**

**Članak 1.**

Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje se nalazi u Zagrebačkoj županiji na području Grada Svetog Ivana Zeline (u daljnjem tekstu: Grad) koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 3/19), predviđeno za prodaju.

Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog javnog natječaja nalazi se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

**Članak 2.**

Jedan kupac može na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje.

U maksimalnu površinu iz stavka 1. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

**Članak 3.**

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 ovog 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.

#### Članak 4.

Pravo prvenstva na ovom javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

- a) U mirnom su posjedu zemljišta na temelju isteka ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteka ugovora sklopljenog 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. ovog 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. ovog 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. ovog članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

#### Članak 5.

Sudionici ovog javnog natječaja za prodaju dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz Ponudbeni obrazac priložiti sljedeću dokumentaciju:

- a. potvrdu Grada Svetog Ivana Zeline o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- b. potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- c. izjavu da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- d. izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- e. izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima
- f. 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
- g. izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Sudionici ovog javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta, koji ispunjavaju uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva, dužni su priložiti dokumentaciju navedenu u Ponudbenom obrascu ovog Javnog natječaja.

#### Članak 6.

Ukoliko se ponuditelj javlja za obje katastarskih čestica koje su predmet ovog Javnog natječaja, dužan je dostaviti jednu ponudu u kojoj navodi obje čestice, ali određuje ponuđenu cijenu za svaku česticu pojedinačno.

Izjave iz članka 6. prilažu se na Obrascu 1. koji je u prilogu ovog Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio, a iste moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Ako ponuđena kupoprodajna cijena na natječaju za prodaju od strane ponuditelja, koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja, prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda smatra se nevažećom.

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv, adresu, OIB i ev. MIBPG ponuditelja, popis tehnoloških cjelina/katastarskih čestica za koje se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku tehnološku cjelinu/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

#### Članak 9.

Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti slijedeću dokumentaciju:

- dosadašnji posjednik: ugovor
- vlasnik graničnog zemljišta: z.k. izvadak ili kopiju katastarskog plana (ovjereno).

#### Članak 10.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 10% od početne kupoprodajne cijene nekretnine (Prilog 1.) za koju podnosi ponudu odnosno za kčbr. 1831 k.o. Blaškovec jamčevinu u iznosu 56,76 eura; za kčbr. 1832 k.o. Blaškovec jamčevinu u iznosu 15,46 eura.

Uplata se vrši na IBAN Grada Sv. Ivana Zeline, broj: HR9023600001842900004, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja, sa svrhom: „jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju nekretnine: kčbr. \_\_\_\_\_ k.o. Blaškovec“.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina za sudjelovanje na natječaju uračunava se u kupoprodajnu cijenu nekretnine. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odbije sklopiti ugovor o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

#### Članak 11.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati u slijedećim slučajevima:

- dostavljena izvan roka,
- nepotpisana,
- ne sadrži podatke iz članka 8. javnog natječaja,
- ne sadrži svu dokumentaciju iz članka 5. javnog natječaja
- nije uplaćena jamčevina na način propisan člankom 10. javnog natječaja.

#### Članak 12.

Rok za dostavu ponude je 30 dana računajući od prvog idućeg dana nakon objave ovog Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Svetog Ivana Zeline.

Ponuda se dostavlja na adresu: **Grad Sveti Ivan Zelina, Trg. Ante Starčevića 12, Sveti Ivan Zelina s naznakom: „Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivan Zeline – NE OTVARAJ.**

**Članak 13.**

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javni natječaj u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

**Članak 14.**

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda donosi Gradsko vijeće na prijedlog Povjerenstva za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

**Članak 15.**

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.

**Članak 16.**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju, gradonačelnik i najpovoljniji ponuditelj sklapaju Ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na kojeg je nadležno Županijsko državno odvjetništvo dalo prethodno pozitivno mišljenje.

Županijsko državno odvjetništvo iz stavka 1. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje o pravnoj valjanosti u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

**Članak 17.**

Na osnovu sklopljenog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz članka 16. ovog natječaja, kupca u posjed uvodi Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

**Članak 18.**

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 10 (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, 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.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA SV. IVANA ZELINE**

**Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.**

## PONUDA

ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE NA  
PODRUČJU GRADA SVETOG IVANA ZELINE \_\_\_\_\_ 2023. GODINE

## I. Podaci o podnositelju ponude:

1. NAZIV / IME I PREZIME : \_\_\_\_\_

2. ADRESA: \_\_\_\_\_

3. OIB: \_\_\_\_\_

4. MIBPG: \_\_\_\_\_

## 5. KONTAKT PODACI :

Telefon: \_\_\_\_\_

Mobitel: \_\_\_\_\_

Mail: \_\_\_\_\_

Na temelju objavljenog Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Svetog Ivan Zeline od \_\_\_\_\_ 2023. godine, podnosim Ponudu za kupnju poljoprivrednog zemljišta:

## II. Javljam se na natječaj za slijedeće proizvodno-tehnološke cjeline/katastarske čestice:

broj katastarske čestice iz Priloga 1	k. o.	ponuđena cijena (Eur)

\*Nije prihvatljiva ponuđena kupoprodajna cijena koja je manja od iznosa utvrđene početne kupoprodajne cijene.



**III. Ponudi prilažem slijedeću dokumentaciju:**

<b>OBAVEZNA DOKUMENTACIJA (1 - 4)</b>	<b>Označiti sa X dokaze koji se prilažu</b>
1. Potvrdu Grada Svetog Ivana Zeline o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Svetog Ivana Zeline	
2. Potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja	
3. Izjave – OBRAZAC-1	
4. Dokaz o uplati jamčevine (Izvod IBAN-računa ponuditelja, uplatnica i sl.)	
<b>DOKUMENTACIJA ZA STJECANJE PRAVA PRVENSTVA (5 - 6)</b>	<b>Označiti sa X dokaze koji se prilažu</b>
5. Dosadašnji posjednik: ugovor	
6. Vlasnik graničnog zemljišta: z.k. izvadak ili kopija katastarskog plana s označenim česticama koje se prijavljuju za stjecanje prava prvenstva	

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

\_\_\_\_\_  
(potpis/pečat podnositelja ponude)

## OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba – Podnositelj ponude

NAZIV/IME I PREZIME: \_\_\_\_\_

ADRESA: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

### 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 Grada Svetog Ivana Zeline, objavljen dana \_\_\_\_\_ godine:

1. **platio/la sve obveze** s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
2. da se protiv mene **ne vode postupci radi predaje u posjed** poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.
3. da sam na području Republike Hrvatske **do sada kupio/la** ukupno \_\_\_\_\_ ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.
4. **da održavam poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu** pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
5. 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