

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Saborsko, KLASA: 024-02/25-01/8, URBROJ: 2133-15-01-25-15 od 7.listopada 2025., koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Saborsko na 3.redovnoj sjednici održanoj 7.listopada 2025.godine, Općina Saborsko objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Saborsko, na području katastarskih općina Lička Jesenica, Blata i Saborsko, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Saborsko predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica sa kulturama, površinama i početnim 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 pravno raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

III.

1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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 i 23/24) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(2) Sudionik javnog natječaja za prodaju dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu:

- u strojno čitljivom formatu (pdf) priložiti potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- u strojno čitljivom formatu (pdf) priložiti potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- putem softverske aplikacije eZakup dati izjavu da se protiv njega ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- putem softverske aplikacije eZakup dati izjavu da nema dugovanja s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- putem softverske aplikacije eZakup dati izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima,
- putem softverske aplikacije eZakup dati 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,
- putem softverske aplikacije eZakup dati izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(3) Sudionik javnog natječaja za prodaju u skladu s člankom 64. stavkom 1. točkom a.) Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu Zakon), dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, putem softverske aplikacije eZakup dati i elektroničku izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je ispunjavao Gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje.

(4) Sudionik javnog natječaja za prodaju u skladu s člankom 64. stavkom 1. točkom a) Zakona koji u ugovoru na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, putem softverske aplikacije – eZakup dati i elektroničku izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište u skladu s odredbama toga ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka toga ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje

V.

(1) Jedan kupac može 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.

(2) 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 ovoga Zakona.

(3) U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju 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.

VI.

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

VII.

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

Ponude se dostavljaju Općini Saborsko u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eZakup.

Ponude se dostavljaju Općini Saborsko putem softverske aplikacije eZakup.

VIII.

Sudionik javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Saborsko dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za svaki PTC za koji podnose ponudu, na IBAN Općine Saborsko HR7523900011837800000, model 68, poziv na broj primatelja: 9016-OIB ponuditelja, te opis plaćanja: „uplata jamčevine - prodaja DPZ“.

Uz ponudu na javni natječaj potrebno je dostaviti dokaz o uplaćenju jamčevini.

Ako sudionik javnog natječaja ne uplati jamčevinu, njegova ponuda se neće razmatrati.

Jamčevina koju su ponuditelji uplatili ne ulazi u cijenu te će se vratiti nakon završetka postupka javnog natječaja i potpisa ugovora.

Povjerenstvo za prodaju će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1. ovoga natječaja.

IX.

(1) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju utvrđuje Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva putem softverske aplikacije eZakup.

(2) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Saborsko na prvoj sjednici Općinskog vijeća koja će se održati nakon zaprimanja prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

(3) O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Saborsko.

(4) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor.

X.

Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude te na temelju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik/načelnik Općine Saborsko i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji.

Ugovor o prodaji, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeća, sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

KLASA:320-02/25-01/1

UBROJ:2133-15-01-25-1

Saborsko, 24.studenog 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SABORSKO

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE SABORSKO



Dario Škrtić, prof.

Škrtić

R. BR	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Početna cijena (eur)	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne cijene (eur)	Napomena
1	LIČKA JESENICA	1851	LIVADA	0.0650	435.50EUR	0.00	435.50EUR	
2	LIČKA JESENICA	2077	PAŠNJAK	0.0300	201.00EUR	0.00	201.00EUR	
3	LIČKA JESENICA	2197	VOĆNJAK	0.0484	324.28EUR	0.00	324.28EUR	
4	LIČKA JESENICA	2199	ORANICA	0.0564	377.88EUR	0.00	377.88EUR	
5	LIČKA JESENICA	4295	LIVADA	0.1650	1105.50EUR	0.00	1105.50EUR	
6	BLATA	2414	ORANICA	0.0702	470.34EUR	0.00	470.34EUR	
7	BLATA	2443	ORANICA	0.1908	1278.36EUR	0.00	1278.36EUR	
8	BLATA	2454	LIVADA	0.0477	319.59EUR	0.00	319.59EUR	
9	BLATA	2537	ORANICA	0.0957	641.19EUR	0.00	641.19EUR	
10	BLATA	2540	PAŠNJAK	0.2259	1513.53EUR	0.00	1513.53EUR	
11	BLATA	2551	ORANICA	0.0848	568.16EUR	0.00	568.16EUR	
12	BLATA	2575	ORANICA	0.0693	464.31EUR	0.00	464.31EUR	
13	BLATA	2900	ORANICA	0.0716	479.72EUR	0.00	479.72EUR	
14	BLATA	2901	LIVADA	0.0673	450.91EUR	0.00	450.91EUR	
15	BLATA	2902	ORANICA	0.0651	436.17EUR	0.00	436.17EUR	
16	BLATA	2904	ORANICA	0.0870	582.90EUR	0.00	582.90EUR	
17	BLATA	2905	ORANICA	0.0881	590.27EUR	0.00	590.27EUR	
18	BLATA	2923	ORANICA	0.1202	805.34EUR	0.00	805.34EUR	
19	BLATA	2952	LIVADA	0.0550	368.50EUR	0.00	368.50EUR	
20	LIČKA JESENICA	1717	LIVADA	0.1655	1108.85EUR	0.00	1108.85EUR	
21	LIČKA JESENICA	1848	ORANICA	0.0915	613.05EUR	0.00	613.05EUR	
22	LIČKA JESENICA	3969	ORANICA	0.0751	503.17EUR	0.00	503.17EUR	
23	LIČKA JESENICA	4267	ORANICA	0.1797	1203.99EUR	0.00	1203.99EUR	
24	SABORSKO	2022	ORANICA	0.2713	1817.71EUR	0.00	1817.71EUR	
25	LIČKA JESENICA	2031/2	ORANICA	0.2015	1350.05EUR	0.00	1350.05EUR	
26	LIČKA JESENICA	3961	LIVADA	0.0538	360.46EUR	0.00	360.46EUR	
27	LIČKA JESENICA	4013	ORANICA	0.1290	864.30EUR	0.00	864.30EUR	
28	LIČKA JESENICA	4052	LIVADA	0.0208	139.36EUR	0.00	139.36EUR	
29	LIČKA JESENICA	4053	ORANICA	0.0310	207.70EUR	0.00	207.70EUR	
30	LIČKA JESENICA	3159	ORANICA	0.2741	1836.47EUR	0.00	1836.47EUR	
31	LIČKA JESENICA	3381	VOĆNJAK	0.0244	163.48EUR	0.00	163.48EUR	
32	LIČKA JESENICA	3383	VOĆNJAK	0.0120	80.40EUR	0.00	80.40EUR	
33	LIČKA JESENICA	3391	ORANICA	0.0276	184.92EUR	0.00	184.92EUR	

34	LIČKA JESENICA	3956		ORANICA	0.0470	314.90EUR	0.00	314.90EUR	
35	LIČKA JESENICA	3957		ORANICA	0.0798	534.66EUR	0.00	534.66EUR	
36	LIČKA JESENICA	4199		ORANICA	0.0952	637.84EUR	0.00	637.84EUR	
37	LIČKA JESENICA	4266		ORANICA	0.3125	2093.75EUR	0.00	2093.75EUR	
38	LIČKA JESENICA	4459		LIVADA	0.1200	804.00EUR	0.00	804.00EUR	
39	LIČKA JESENICA	4475		LIVADA	0.0838	561.46EUR	0.00	561.46EUR	
40	LIČKA JESENICA	4476		LIVADA	0.0524	351.08EUR	0.00	351.08EUR	
41	LIČKA JESENICA	4486		ORANICA	0.3640	2438.80EUR	0.00	2438.80EUR	
42	LIČKA JESENICA	4499		ORANICA	0.0477	319.59EUR	0.00	319.59EUR	
43	LIČKA JESENICA	4504		ORANICA	0.0269	180.23EUR	0.00	180.23EUR	
44	LIČKA JESENICA	4534		ORANICA	0.1260	844.20EUR	0.00	844.20EUR	
45	LIČKA JESENICA	4535		LIVADA	0.0226	151.42EUR	0.00	151.42EUR	
46	LIČKA JESENICA	4539		LIVADA	0.0379	253.93EUR	0.00	253.93EUR	
47	LIČKA JESENICA	4544		LIVADA	0.0761	509.87EUR	0.00	509.87EUR	
48	LIČKA JESENICA	4567		LIVADA	0.0336	225.12EUR	0.00	225.12EUR	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 4.7863

Sveukupna početna cijena u natječaju u EUR: 32068.21

TABLICA 1

Tablica 1.

DOKUMENTACIJA			
na javnom natječaju za prodaju 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