

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) i Odluci o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo, broj 04/22), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo dana 25. 11. 2022. godine objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske**  
**na području Grada Poreča-Parenzo**

**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 Istarskoj županiji na području Grada Poreča-Parenzo koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 03/21), a na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost KLASA: 945-01/19-01/11, URBROJ: 525-07/0211-21-5 od 12. kolovoza 2021. godine 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 i do 5 ha za priobalno 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 ovoga Zakona.

Priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci 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.

**Članak 3.**

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

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su bili sklopljeni na temelju isteklih ugovora, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, i koji su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao

b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

g) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećem redosljedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 i 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redosljedom:

1. povrtlarstvom

2. voćarstvom (osim oraha)

3. vinogradarstvom

4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

#### **Članak 4.**

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu iz Članka 3. uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

#### **Članak 5.**

Sudionici ovog 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 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.

### **Članak 6.**

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

- a. potvrdu jedinice lokalne samouprave 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. očitovanje nadležnog državnog odvjetništva 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, (Izjava 1.),
- e. izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima, (Izjava 2.),
- f. gospodarski program, (Obrazac 2., prilog 3.).

Sudionici ovog javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Prilogu 2. ovog Javnog natječaja.

### **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/naziv, adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

Ukoliko se ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet ovog Javnog natječaja, dužan je dostaviti posebnu ponudu za svaku pojedinu katastarsku česticu u jednoj kovrti zajedno sa dokumentacijom navedenoj u članku 6. ovog Javnog natječaja.

Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske naveden u članku 6. podtočki f. ovog javnog natječaja prilaže se na obrascu 2. koji je u Prilogu 3. ovog javnog natječaja.

## Članak 9.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz članka 8., dokumentaciju i izjave iz članka 6. ovog javnog natječaja.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

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 10.

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

Ponuda se dostavlja na adresu: **Grad Poreč-Parenzo, Obala Maršala Tita 5. 52440 Poreč, s naznakom: „NE OTVARAJ - Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Poreča-Parenzo“.**

## Članak 11.

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održati će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda donosi Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Istarskoj županiji i na suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Odluku iz ovog članka objaviti će se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Poreča-Parenzo najkasnije u roku od osam dana od dana dobivanja suglasnosti Ministarstva.

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 12.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

Na osnovu sklopljenog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

## Članak 13.

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 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.

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA POREČ-PARENZO

KLASA: 011-01/22-01/24  
URBROJ: 2163-6-07/01-22-10

U Poreču 25.11.2022. godine.

## Prilog 1.

Tablica: Poljoprivredno zemljište koje je predmet Natječaja - prodaja

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Početna cijena (kn)	Napomena
1	BADERNA	116/4	VINOGRAD	0,3490	57096,40	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3490	57096,40	
2	BADERNA	3183/1	VINOGRAD	0,8600	189544,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,8600	189544,00	
3	BADERNA	3183/2	VINOGRAD	0,8082	178127,28	P3
<b>UKUPNO</b>				0,8082	178127,28	
4	MUŠALEŽ	261	ORANICA	0,2881	62488,89	P3
<b>UKUPNO</b>				0,2881	62488,89	
5	MUŠALEŽ	506/7	ORANICA	0,3356	72791,64	P3
6	MUŠALEŽ		VINOGRAD	0,1420	30799,80	P3
<b>UKUPNO</b>				0,4776	103591,44	
7	MUŠALEŽ	704	PAŠNJAK	0,4356	94481,64	P3
<b>UKUPNO</b>				0,4356	94481,64	
8	MUŠALEŽ	705/3	PAŠNJAK	0,7031	138018,53	P3
<b>UKUPNO</b>				0,7031	138018,53	
9	MUŠALEŽ	714/4	ORANICA	0,3568	77389,92	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3568	77389,92	
10	MUŠALEŽ	714/5	PAŠNJAK	0,0403	8741,07	P3
<b>UKUPNO</b>				0,0403	8741,07	
11	NOVA VAS	63/1	ORANICA	0,1057	78979,04	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1057	78979,04	
12	NOVA VAS	63/2	ORANICA	0,1783	133225,76	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1783	133225,76	
13	NOVA VAS	405/1	ORANICA	0,0917	68518,24	P3
<b>UKUPNO</b>				0,0917	68518,24	
14	NOVA VAS	444/2	ORANICA	0,4306	87325,68	P3
15	NOVA VAS		VOĆNJAK	0,0750	15210,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,5056	102535,68	
16	NOVA VAS	462/1	ORANICA	0,1692	126426,24	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1692	126426,24	
17	NOVA VAS	874/1	ORANICA	0,5182	105090,96	P3
<b>UKUPNO</b>				0,5182	105090,96	

18	NOVA VAS	1071/1	PAŠNJAK	0,3690	275716,80	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3690	275716,80	
19	NOVA VAS	1071/2	PAŠNJAK	0,3210	239851,20	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3210	239851,20	
20	NOVA VAS	1071/3	ORANICA	0,0500	37360,00	P3
21	NOVA VAS		PAŠNJAK	0,0795	59402,40	P3
22	NOVA VAS		VINOGRAD	0,0500	37360,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1795	134122,40	
23	NOVA VAS	1071/4	PAŠNJAK	0,1545	115442,40	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1545	115442,40	
24	NOVA VAS	1436/2	ORANICA	0,6710	136078,80	P3
<b>UKUPNO</b>				0,6710	136078,80	
25	NOVA VAS	1723/2	PAŠNJAK	0,3730	278705,60	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3730	278705,60	
26	NOVA VAS	1730/2	PAŠNJAK	0,2150	160648,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,2150	160648,00	
27	NOVA VAS	1730/3	ORANICA	0,2634	196812,48	P3
<b>UKUPNO</b>				0,2634	196812,48	
28	ŽBANDAJ	322/5	ORANICA	0,6840	128728,80	P3
<b>UKUPNO</b>				0,6840	128728,80	
29	ŽBANDAJ	334	ORANICA	0,1345	65636,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1345	65636,00	
30	ŽBANDAJ	335	ORANICA	0,1169	57047,20	P3
<b>UKUPNO</b>				0,1169	57047,20	
31	ŽBANDAJ	355	ORANICA	0,6820	128352,40	P3
<b>UKUPNO</b>				0,6820	128352,40	
32	ŽBANDAJ	360/3	ORANICA	0,0423	20642,40	P3
<b>UKUPNO</b>				0,0423	20642,40	
33	ŽBANDAJ	858/8	VINOGRAD	0,2110	102968,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,2110	102968,00	
34	ŽBANDAJ	878/1	VINOGRAD	0,0790	38552,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,0790	38552,00	
35	ŽBANDAJ	1248/29	PAŠNJAK	0,3005	146644,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3005	146644,00	
36	ŽBANDAJ	1422/1	ORANICA	0,2320	113216,00	P3
37	ŽBANDAJ		VINOGRAD	0,1150	56120,00	P3
<b>UKUPNO</b>				0,3470	169336,00	
38	ŽBANDAJ	1443	ORANICA	0,1960	95648,00	P3

			<b>UKUPNO</b>	0,1960	95648,00	
39	ŽBANDAJ	1444/1	VINOGRAD	0,1770	86376,00	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,1770	86376,00	
40	ŽBANDAJ	1444/2	VINOGRAD	0,0480	23424,00	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,0480	23424,00	
41	ŽBANDAJ	1450/2	ORANICA	0,5198	97826,36	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,5198	97826,36	
42	ŽBANDAJ	1454/2	ORANICA	0,2664	130003,20	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,2664	130003,20	
43	ŽBANDAJ	1456/1	ORANICA	0,3518	171678,40	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,3518	171678,40	
44	ŽBANDAJ	1456/2	ORANICA	0,3712	181145,60	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,3712	181145,60	
45	ŽBANDAJ	1541	ORANICA	0,7066	132982,12	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,7066	132982,12	
46	ŽBANDAJ	2431/2	ORANICA	0,1040	19572,80	P3
47	ŽBANDAJ		VINOGRAD	0,4164	78366,48	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,5204	97939,28	
48	ŽBANDAJ	2433/2	VINOGRAD	0,3169	154647,20	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,3169	154647,20	
49	ŽBANDAJ	3143/3	ORANICA	0,8064	151764,48	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,8064	151764,48	
50	MUGEBA	211/4	ORANICA	0,0493	18551,59	P3
			<b>UKUPNO</b>	0,0493	18551,59	

Sveukupna površina u natječaju u ha: **15,3608**

Sveukupna početna cijena natječaju u kn: **5.261.525,80**