

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Kaštela, KLASA: 024-02/25-01/0004, URBROJ: 2181-4-2/1-25-12, od 24. rujna 2025., koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Kaštela na 3. sjednici održanoj 24. rujna 2025. godine, Grad Kaštela objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Kaštela

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Kaštela, na području katastarske općine Kaštel Lukšić, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Kaštela predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s oznakom katastarske čestice s kulturom, površinom i početnom cijenom nalazi 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 zakup 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. ovoga članka 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. ovoga članka, 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. ovoga članka 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 ovog 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 njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- putem softverske aplikacije eZakup dati izjavu da nema duga 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 daljem 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 ostvaruju 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 članku 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 priložiti i elektroničku izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište sukladno odredbama tog ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka tog 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 ovog Zakona.

(3) U smislu ovog 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 i zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Kaštela (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.

Ponude se dostavljaju Gradu Kaštela u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eZakup.

Ponude se dostavljaju Gradu Kaštela putem softverske aplikacije eZakup.

VIII.

(1) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju utvrđuje Povjerenstvo za prodaju i zakup 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 Gradsko vijeće Grada Kaštela na prvoj sjednici Gradskog 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 Grada Kaštela.

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

IX.

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 Grada Kaštela i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Mario Škopljanac, dipl. oec.

	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Početna cijena (eur/m2)	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne cijene (eur)	Napomena
1.	KAŠTEL LUKŠIĆ	1694/2	ORANICA	0.1341	17,08	0,00	22.904,28	-

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	ZK izvadak i katastarski plan