

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Marijanci (KLASA: 320-02/26-01/1, URBROJ: 2158-27-01-26-27, od 28. svibnja 2026. godine), koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Marijanci na 7. sjednici održanoj 28.5.2026. godine, Općina Marijanci objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Marijanci, na području katastarskih općina Marijanci, Kunišinci, Čamagajevci, Črnkovci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Marijanci predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica sa kulturama, površinama i početnim cijenama nalaze se u Tablici 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 redosljedom:

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 prijemu 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 redosljedju iz stavka 1. ove točke uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redosljeda 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 2., 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 eRaspodaganje dati izjavu da se protiv njega ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- – putem softverske aplikacije eRaspodaganje dati izjavu da nema dugovanja s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- – putem softverske aplikacije eRaspodaganje dati izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima,

- putem softverske aplikacije eRaspologanje 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 eRaspologanje 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, 57/22 i 136/25), u daljnjem tekstu Zakon), dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, putem softverske aplikacije eRaspologanej 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 – eRaspologanje 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 Marijanci (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 Marijanci u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eRaspolaganje.

Ponude se dostavljaju Općini Marijanci putem softverske aplikacije eRaspolaganje.

VIII.

Sudionik javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Marijanci dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za svaki PTC za koji podnose ponudu, na IBAN Općine Marijanci HR6423400091825700000, model HR68, poziv na broj primatelja: 7242- OIB uplatitelja/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.

(1) Povjerenstvo za prodaju će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 2. 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 eRaspolaganje.

(2) Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Odluku o izboru najpovoljnije ponude za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Marijanci 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 Marijanci.

(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, načelnik Općine Marijanci 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 ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

KLASA: 320-02/26-01/1
URBROJ: 2158-27-01-26-28
Marijanci, 28. svibanj 2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARIJANCI
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Antonijo Juras, ing.građ.



Antonijo Juras

Digitalno potpisao: Antonijo
Juras
Datum: 2026.06.03 14:41:18
+02'00'

TABLICA 1.

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	MARIJANCI	1122/7	PAŠNJAK	0.2789	948.26	0.00	948.26	
2	MARIJANCI	1011	ORANICA	0.1785	1285.20	0.00	1285.20	
3	MARIJANCI	1224	ORANICA	0.5901	2006.34	0.00	2006.34	
4	MARIJANCI	1225	ORANICA	0.7252	2465.68	0.00	2465.68	
5	MARIJANCI	1227/2	ORANICA	6.8580	23317.20	0.00	23317.20	
6	MARIJANCI	1254	ORANICA	0.3726	1266.84	0.00	1266.84	
7	MARIJANCI	1387	ORANICA	0.1692	575.28	0.00	575.28	
8	MARIJANCI	1433	PAŠNJAK, ORANICA	0.3330	1132.20	0.00	1132.20	
9	MARIJANCI	1456	ORANICA	0.5012	1704.08	0.00	1704.08	
10	MARIJANCI	1458	ORANICA	0.4949	1682.66	0.00	1682.66	
11	MARIJANCI	1510	ORANICA, PAŠNJAK	1.5914	5410.76	0.00	5410.76	
12	MARIJANCI	655/2	ORANICA	0.2208	1589.76	0.00	1589.76	
13	MARIJANCI	846/2	ORANICA	0.1919	1381.68	0.00	1381.68	
14	KUNIŠINCI	468	ORANICA	0.5985	4309.20	0.00	4309.20	
15	KUNIŠINCI	538	ORANICA	0.6682	4811.04	0.00	4811.04	
16	KUNIŠINCI	6/1	ORANICA	0.1301	936.72	0.00	936.72	
17	KUNIŠINCI	602	ORANICA	0.4246	3070.08	0.00	3070.08	
18	KUNIŠINCI	628	ORANICA	0.6208	4469.76	0.00	4469.76	
19	KUNIŠINCI	876	ORANICA	0.9822	3339.48	0.00	3339.48	

20	KUNIŠINCI	970	LIVADA	0.0819	589.68	0.00	589.68	
21	ČAMAGAJEVCI	143	ORANICA	0.3044	2191.68	0.00	2191.68	
22	ČAMAGAJEVCI	504	ORANICA	0.4989	3592.08	0.00	3592.08	
23	ČAMAGAJEVCI	703/1	ORANICA	0.8534	2901.56	0.00	2901.56	
24	ČAMAGAJEVCI	704/2	ORANICA	0.5390	1832.60	0.00	1832.60	
25	ČAMAGAJEVCI	77	ORANICA	0.3098	2230.56	0.00	2230.56	
26	ČRNKOVC	437	ORANICA	0.8670	6242.40	0.00	6242.40	
27	ČAMAGAJEVCI	206	ORANICA	0.0997	717.84	0.00	717.84	
28	MARIJANCI	1472/1	PAŠNJAK, ORANICA	8.3365	28344.10	0.00	28344.10	
29	MARIJANCI	1480/2	PAŠNJAK	9.3475	31781.50	0.00	31781.50	
30	MARIJANCI	1490/1	PAŠNJAK, ORANICA	4.3002	14620.70	0.00	14620.70	
31	MARIJANCI	1160/4	ORANICA	7.1077	24166.20	0.00	24166.20	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 48.5761

Sveukupna početna cijena u natječaju u EUR: 184913.12

TABLICA 2.

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