

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 Grada Pakraca, KLASA: 945-01/24-01/6 URBROJ: 2177-9-30-2/05-25-17 od 29. rujna 2025. godine, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Pakraca na 3. sjednici održanoj 30. rujna 2025. godine, Grad Pakrac objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pakraca, na području katastarskih općina Badljevina, Batinjani, Bjelajci, Branešci, Dereza, Donja Obrijež, Dragović, Grahovljani, Kapetanovo Polje, Kraguj, Kusunje, Omanovac, Rogulje, Toranj, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Pakrac 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 podmiranju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- u strojno čitljivom formatu (pdf) priložiti potvrdu Porezne uprave o podmiranju 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

oluotoku 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 Grad Pakrac (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 Gradu Pakracu u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eZakup.

Ponude se dostavljaju Gradu Pakracu putem softverske aplikacije eZakup.

VIII.

(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 Gradsko vijeće Grada Pakraca 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 Pakraca.

(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/načelnik Grada Pakraca 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: 945-01/24-01/6

UBROJ: 2177-9-30-2/05-25-19

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAKRACA



PREDSJEDNICA

Anamarija Blažević, mag.oec.

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	BADLJEVINA	1370/1	LIVADA	0,1244	559,80	0	559,80	Obraslo
2	BADLJEVINA	1380/1	LIVADA	0,2034	915,30	0	915,30	Obraslo
3	BADLJEVINA	1385/1	LIVADA	0,1568	705,60	0	705,60	Obraslo
4	BADLJEVINA	1388/1	LIVADA	0,0393	176,85	0	176,85	Obraslo
5	BADLJEVINA	1389/1	LIVADA	0,1398	629,10	0	629,10	Obraslo
6	BADLJEVINA	1390/1	LIVADA	0,0805	362,25	0	362,25	Obraslo
7	BADLJEVINA	1663/11	LIVADA, ORANICA	0,5533	2.489,85	0	2.489,85	Privremeno korištenje
8	BADLJEVINA	1663/12	ORANICA	0,5518	2.483,10	0	2.483,10	Privremeno korištenje
9	BADLJEVINA	1663/16	ORANICA, LIVADA	0,8329	3.748,05	0	3.748,05	Privremeno korištenje
10	BADLJEVINA	1664/9	ORANICA	0,5805	2.612,25	0	2.612,25	Privremeno korištenje
11	BADLJEVINA	1710/1	LIVADA, ORANICA	0,1888	849,60	0	849,60	Obraslo
12	BADLJEVINA	1710/2	ORANICA	0,5273	2.372,85	0	2.372,85	Obraslo
13	BADLJEVINA	1722/22	LIVADA	0,2518	1.133,10	0	1.133,10	Obraslo
14	BADLJEVINA	1723/3	LIVADA	0,0791	355,95	0	355,95	
15	BADLJEVINA	413	ORANICA	0,0313	140,85	0	140,85	
16	BADLJEVINA	1727/3	LIVADA	0,0266	119,70	0	119,70	Obraslo
17	BADLJEVINA	414	VINOGRAD, ORANICA	0,2396	1.078,20	0	1.078,20	
18	BADLJEVINA	519/2	ORANICA	0,4032	1.814,40	0	1.814,40	
19	BADLJEVINA	659	ORANICA	0,0967	435,15	0	435,15	
20	BADLJEVINA	886/1	PAŠNJAK	0,0294	132,30	0	132,30	Obraslo, Privremeno korištenje
21	BADLJEVINA	901/11	LIVADA	0,0615	276,75	0	276,75	Obraslo
22	BADLJEVINA	901/12	LIVADA	0,1222	549,90	0	549,90	Obraslo
23	BADLJEVINA	901/36	LIVADA	0,0779	350,55	0	350,55	Obraslo
24	BADLJEVINA	901/38	LIVADA	0,0014	6,30	0	6,30	Obraslo
25	BADLJEVINA	905/10	LIVADA	0,2809	1.264,05	0	1.264,05	Obraslo
26	BATINJANI	297/32	ORANICA	0,6223	2.364,74	0	2.364,74	Obraslo

27	BATINJANI	608/3	ORANICA	0,1982	753,16	0	753,16	
28	BATINJANI	757/4	ORANICA	0,0716	272,08	0	272,08	
29	BJELAJCI	145	ORANICA	0,3492	628,56	0	628,56	Obraslo
30	BJELAJCI	143/1	ORANICA	0,4366	785,88	0	785,88	
31	BJELAJCI	148	ORANICA	0,7096	1.277,28	0	1.277,28	Obraslo
32	BJELAJCI	149	ORANICA	0,0457	82,26	0	82,26	Obraslo
33	BJELAJCI	207	PAŠNJAK	0,1367	246,06	0	246,06	
34	BJELAJCI	79	PAŠNJAK	0,7254	1.305,72	0	1.305,72	Obraslo
35	BJELAJCI	94/7	ORANICA	0,1647	296,46	0	296,46	Obraslo
36	BRANEŠCI	217/5	ORANICA	0,7862	2.279,98	0	2.279,98	Obraslo
37	BRANEŠCI	615/4	ORANICA	0,0435	126,15	0	126,15	Obraslo
38	DEREZA	629	PAŠNJAK	0,0378	109,62	0	109,62	Obraslo
39	DEREZA	631/3	ORANICA	0,1748	506,92	0	506,92	Obraslo
40	DONJA OBRUJEŽ	540/2	LIVADA	0,2133	810,54	0	810,54	
41	DRAGOVIC	125/3	ORANICA	0,2547	738,63	0	738,63	Obraslo
42	DRAGOVIC	309/3	ORANICA	0,6244	1.810,76	0	1.810,76	Obraslo
43	DRAGOVIC	553/2	ORANICA	0,3356	704,76	0	704,76	Obraslo
44	DRAGOVIC	556	ORANICA	0,1338	280,98	0	280,98	Obraslo
45	DRAGOVIC	557	ORANICA	0,1734	364,14	0	364,14	Obraslo
46	GRAHOVLJANI	1651/1	PAŠNJAK	0,123	356,70	0	356,70	Obraslo
47	GRAHOVLJANI	1653/1	LIVADA	0,1521	441,09	0	441,09	Obraslo
48	GRAHOVLJANI	1654/1	ORANICA	0,0755	218,95	0	218,95	Obraslo
49	GRAHOVLJANI	1654/2	ORANICA	0,1241	359,89	0	359,89	Obraslo
50	GRAHOVLJANI	1935/3	ORANICA	0,4212	1.221,48	0	1.221,48	Obraslo
51	GRAHOVLJANI	1935/4	ORANICA	0,742	2.151,80	0	2.151,80	Obraslo
52	GRAHOVLJANI	1567/2	ORANICA	0,3874	1.123,46	0	1.123,46	Obraslo
53	GRAHOVLJANI	1569	ORANICA	0,2687	779,23	0	779,23	Obraslo
54	GRAHOVLJANI	1571/1	ORANICA	1,0477	3.038,33	0	3.038,33	Obraslo
55	GRAHOVLJANI	1629/5	ORANICA	0,8628	2.502,12	0	2.502,12	Obraslo
56	GRAHOVLJANI	1631/2	VOĆNIJAK	0,0687	199,23	0	199,23	Obraslo
57	GRAHOVLJANI	1631/3	VOĆNIJAK	0,1503	435,87	0	435,87	Obraslo
58	GRAHOVLJANI	1632/4	ORANICA	0,0762	220,98	0	220,98	Obraslo

59	GRAHOVLJANI	1633/2	ORANICA	0,0651	188,79	0	188,79	Obraslo
60	GRAHOVLJANI	1634/2	LIVADA	0,1378	399,62	0	399,62	Obraslo
61	GRAHOVLJANI	1640/3	ORANICA	0,2284	662,36	0	662,36	
62	GRAHOVLJANI	1939/1	ORANICA	0,35	1.015,00	0	1.015,00	Obraslo
63	GRAHOVLJANI	1939/4	ORANICA	0,5341	1.548,89	0	1.548,89	Obraslo
64	KAPETANOVO POLJE	250/2	LIVADA	0,0356	135,28	0	135,28	Obraslo
65	KRAGUJ	537/2	PAŠNJAK	0,0108	22,68	0	22,68	Obraslo
66	KRAGUJ	537/13	ORANICA	0,1205	253,05	0	253,05	Obraslo
67	KRAGUJ	222/1	ORANICA	0,3586	753,06	0	753,06	
68	KUSONJE	434/1	ORANICA	0,82	2.378,00	0	2.378,00	Obraslo
69	KUSONJE	790/3	ORANICA	0,9071	2.630,59	0	2.630,59	Obraslo
70	KUSONJE	790/4	ORANICA	0,405	1.174,50	0	1.174,50	Obraslo
71	KUSONJE	869/1	LIVADA	0,0113	23,73	0	23,73	
72	KUSONJE	869/4	LIVADA	0,0083	17,43	0	17,43	
73	OMANOVAC	350	ORANICA	0,3622	1.376,36	0	1.376,36	Obraslo
74	ROGULJE	551/2	ORANICA	0,9858	1.774,44	0	1.774,44	Obraslo
75	TORANJ	1170/2	PAŠNJAK, ORANICA	0,7193	2.733,34	0	2.733,34	Obraslo
76	TORANJ	1184	ORANICA	0,7243	2.752,34	0	2.752,34	Privremeno korištenje
77	TORANJ	1195/5	ORANICA	0,228	866,40	0	866,40	Obraslo
78	TORANJ	1230/2	PAŠNJAK, ORANICA	0,1705	647,90	0	647,90	Privremeno korištenje
79	TORANJ	1309	ORANICA	0,6042	2.295,96	0	2.295,96	Privremeno korištenje
80	TORANJ	599	ORANICA	0,7977	3.031,26	0	3.031,26	Privremeno korištenje
81	TORANJ	615	ORANICA	0,7999	3.039,62	0	3.039,62	Privremeno korištenje
82	TORANJ	854/2	ORANICA	0,4719	1.793,22	0	1.793,22	Obraslo
83	TORANJ	854/3	ORANICA	0,4834	1.836,92	0	1.836,92	Obraslo
84	TORANJ	907	ORANICA	0,5503	2.091,14	0	2.091,14	Obraslo
85	TORANJ	911	ORANICA	0,3377	1.283,26	0	1.283,26	
86	TORANJ	520	ORANICA	0,2647	1.005,86	0	1.005,86	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 27.9101

Sveukupna početna cijena u natječaju u EUR: 92.086,61

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