

Na temelju članka 61. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Vižinada-Visinada ("Službene novine Općine Vižinada-Visinada", broj 7/19), prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva (KLASA: 320-02/26-06/29, URBROJ: 525-06/182-26-2 od 16. ožujka 2026. godine) te članka 30. Statuta Općine Vižinada-Visinada („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“, broj 2/19, 2/21, 10/21, 4/22-pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada na sjednici, održanoj ..... svibnja 2026. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada**

#### **I.**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada na području katastarske općine Vižinada, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada predviđene za prodaju.

Zemljište koje je predmet natječaja navedeno je u Tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

#### **II.**

Postupak javnog natječaja iz točke I. Općina Vižinada-Visinada provest će elektronički putem softverske aplikacije eRaspolaganje.

#### **III.**

Početna cijena u natječaju utvrđena je na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

#### **IV.**

Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta objavljuje se u softverskoj aplikaciji eRaspolaganje, na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Vižinada-Visinada te mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva u trajanju od 30 dana.

Ponude se dostavljaju Općini Vižinada-Visinada u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eRaspolaganje.

#### **V.**

Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada sa popisom čestica, nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

## VI.

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.

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

## VII.

Sudionik javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za svaki PTC za koji podnosi ponudu, na IBAN Općine Vižinada-Visinada HR2523600001849800008, model HR68, poziv na broj primatelja: 9016-OIB, 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.

## VIII.

Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za prodaju obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Vižinada-Visinada.

## IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Vižinada-Visinada.

**KLASA: 011-01/26-01/.....**

**URBROJ: 2163-39-01-26-.....**

**Vižinada-Visinada, ..... 05. 2026.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Geržinić**

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	VIŽINADA	2680/2	ORANICA, VINOGRAD	0.7450	37859.10	0.00	37859.10	
2	VIŽINADA	2925/3	ORANICA	0.6603	27962.40	0.00	27962.40	
3	VIŽINADA	77/5	VINOGRAD	0.0639	2706.04	0.00	2706.04	
4	VIŽINADA	142/12	PAŠNJAK	0.0304	1287.38	0.00	1287.38	
5	VIŽINADA	142/11	ORANICA, VINOGRAD	0.0923	3908.72	0.00	3908.72	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 1.5919

Sveukupna početna cijena u natječaju u eur: 73.723.64

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 Vižinada-Visinada, KLASA: \_\_ URBROJ: \_\_, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada na sjednici održanoj \_\_ godine, Općina Vižinada-Visinada objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada**

#### **I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vižinada-Visinada, na području katastarske općine Vižinada, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Vižinada-Visinada 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.**

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.

Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju prema utvrđenom redosljedu 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.

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.

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.

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.

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 eRaspologanje dati izjavu da se protiv njega ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- putem softverske aplikacije eRaspologanje dati izjavu da nema dugovanja s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- putem softverske aplikacije eRaspologanje 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.

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 eRaspologanje 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.

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.

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. 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.

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 Vižinada-Visinada (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 Vižinada-Visinada u roku od 30 dana od objave natječaja u softverskoj aplikaciji eRaspologanje.

Ponude se dostavljaju Općini Vižinada-Visinada putem softverske aplikacije eRaspologanje.

## VIII.

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 eRaspologanje .

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

O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Vižinada-Visinada.

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, općinski načelnik Općine Vižinada-Visinada 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:

UBROJ:

Vižinada-Visinada,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŽINADA-VISINADA  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Geržinić

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	VIŽINADA	2680/2	ORANICA, VINOGRAD	0.7450	37859.10	0.00	37859.10	
2	VIŽINADA	2925/3	ORANICA	0.6603	27962.40	0.00	27962.40	
3	VIŽINADA	77/5	VINOGRAD	0.0639	2706.04	0.00	2706.04	
4	VIŽINADA	142/12	PAŠNJAK	0.0304	1287.38	0.00	1287.38	
5	VIŽINADA	142/11	ORANICA, VINOGRAD	0.0923	3908.72	0.00	3908.72	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 1.5919

Sveukupna početna cijena u natječaju u EUR: 73723.64

Tablica 2.

<b>DOKUMENTACIJA</b> <b>na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske</b>			
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



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,  
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**



10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 320-02/26-06/29  
URBROJ: 525-06/182-26-2  
Zagreb, 16. ožujka 2026. godine

**OPĆINA VIŽINADA  
Vižinada 18A  
52 447 VIŽINADA**

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općina Vižinada - Visinada,  
- *očitovanje, dostavlja se*

Poštovani,

temeljem odredbi članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25 – u daljnjem tekstu: Zakon), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva daje prethodnu suglasnost na Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Vižinada - Visinada, dostavljenu putem softverske aplikacije – eRaspologanje dana 09. veljača 2026. godine.

Potrebno je Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva pravovremeno dostaviti obavijest o raspisivanju javnog natječaja (Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta i tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta) obzirom da je člankom 3. stavkom 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 134/22 i 23/24) propisano da se tekst javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta objavljuje i na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva u trajanju od 30 dana. Obavijest o raspisivanju javnog natječaja dostavite na e-mail: [objave.web@mps.hr](mailto:objave.web@mps.hr).

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva putem softverske aplikacije – eRaspologanje.

S poštovanjem,

