

Na temelju članka 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Kršan, KLASA: 021-05/11-01/14, URBROJ: 2144/04-05-11-15 od 19. prosinca 2011. godine, Općinsko vijeće Općine Kršan objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske** **na području Općine Kršan**

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Kršan, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.) te Izmjenama i dopunama Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010.) predviđeno za prodaju, i to:

- k.č. 1843/1 u k.o. Čepić, oranica, površine 15.3480 ha, početne cijene u iznosu od 395.057,52 kn.

II.

Pismena ponuda za kupnju nekretnine označene u toč. 1. ovog javnog natječaja **obvezno** sadrži:

1. Ime i prezime, adresa odnosno naziv i sjedište podnositelja ponude (fizička osoba, OPG, obrt) / OIB / broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon provedenog natječaja,
2. Oznaku katastarske općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice,
3. Visinu ponudene kupoprodajne cijene,
4. Očitovanje kupca plaća li kupoprodajnu cijenu u cijelosti ili obročno,
5. Dokaz o postojanju pravne / fizičke osobe:
 - ZA OBITELJSKO POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO – OPG: ovjerena preslika rješenja / izvornik o upisu u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili ovjerena preslika iskaznice OPG, ako je ponuditelj obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, iz koje je vidljiv datum (godina) registracije odnosno upisa, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja
 - ZA PRAVNE OSOBE: ovjereni izvadak / izvornik iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, iz koje je vidljiv datum (godina) registracije, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja
 - ZA OBRT: ovjereni izvadak / izvornik iz obrtnog registra ili ovjerena obrtnica / izvornik obrtnice, iz kojih je vidljiv datum (godina) registracije, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja
 - ZA FIZIČKE OSOBE: ovjerena preslika osobne iskaznice,
6. Dokaz o upisu u registar obveznika poreza na dohodak (SAMO ZA OPG, u izvorniku ili ovjerenoj preslici),

7. Dokaz (uvjerenje Općine Kršan) da je ponuditelj platio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH do isteka roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj korisnik zemljišta u vlasništvu RH,
8. Dokaz (uvjerenje Općine Kršan) da se protiv ponuditelja ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
9. Ovjerena izjava podnositelja ponude o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kupljenog do dana objave natječaja (u svrhu dokazivanja maksimalne površine koje je moguće kupiti, sukladno čl. VII. ovog natječaja),
10. Potvrda nadležne porezne uprave o stanju duga na ime javnih davanja ne starija od 30 dana od dana raspisivanja natječaja,
11. Dokaz o uplaćenju jamčevini u visini iz točke IX. ovog natječaja,
12. Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta koji sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji,
13. Dokaz(e) o prvenstvu prava kupnje iz točke IV. ovog natječaja (ukoliko se kupac koristi tim pravom).

III.

Sudionik natječaja može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

IV.

Prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju prema redoslijedu propisanim člankom 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) i to:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
3. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
5. ostale fizičke ili pravne osobe.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,

- b) dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području Općine Kršan, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,
- d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što dokazuje identifikacijskom karticom sljedećim redoslijedom:
 - za proizvodnju mlijeka,
 - za proizvodnju mesa i jaja,
 - za ostale proizvodnje,
- a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu upisanih u Upisnik, a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,
- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,
- f) veći broj članova obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redoslijedom:
 - završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera,
 - završenu srednju poljoprivrednu školu,
- b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.
- c) poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik ekoloških proizvođača.

Iznimno od redoslijeda prvenstvenog prava kupnje utvrđenog ovim člankom, kada je premet natječaja za prodaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:

1. dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
2. dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisan je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
5. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,

6. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,

7. ostale fizičke ili pravne osobe.

V.

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedju iz točke IV. ovog natječaja / članka 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redosljeda prava prvenstva iz točke IV. ovog natječaja i da ponudi priloži Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim kriterijima ranije navedenim u toč. V. ovog natječaja, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

VI.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na kupnju poljoprivrednog zemljišta iz toč. IV. natječaja (ukoliko se koriste tim pravom) i to:

- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak),
- potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- dosadašnji zakupac zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa, izdaje nadležna općina/grad na čijem se području nalazi već zakupljeno zemljište),
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta),
- gospodarski objekt – građevna ili uporabna dozvola,
- odnos grlo-hektar – potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik,
- dokaz o stočnom fondu – potvrda Hrvatskog stočarskog centra,
- odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojom se odobrava projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,
- uvjerenje o prebivalištu,
- ovjeren presliku diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bave poljoprivrednom djelatnošću (dokaz o statusu – potvrdu izdaju nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstvo unutarnjih poslova).

VII.

Temeljem odredbi Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.) te Izmjenama i dopunama Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010.), gornja granica površina poljoprivrednog zemljišta koje će se prodati pojedinom obiteljskom gospodarstvu ili drugoj pravnoj osobi koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom je:

- za ratarsku i stočarsku proizvodnju najviše do 50 ha,
- za vinogradarsku i voćarsku proizvodnju najviše do 20 ha,

sukladno "Mjerilima i uvjetima za provedbu privatizacije poljoprivrednog zemljišta" (NN/ 13/02).

U iznos maksimalne površine uključuju se i površine kupljene po ranijim natječajima.

VIII.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- nepravovremene i nepotpune ponude,
- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne prodajne cijene,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude ponuditelja koji nije podmirio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH,
- ukoliko se protiv ponuditelja vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta
- ponuda ponuditelja čiji zbroj poljoprivrednih površina u vlasništvu kupljenih po ranijim natječajima prelazi utvrđeni maksimum za Općinu Kršan naveden u čl. VII. ovog natječaja.

IX.

Svi sudionici u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu 20% početne prodajne cijene za koje podnose ponudu.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan broj: 2402006-1821700003 s naznakom JAMČEVINA ZA KUPNJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, model 68, sa pozivom na broj: 7706 - OIB.

Natjecateljima koji ne uspiju u natječaju, jamčevina će biti vraćena isplatom na izabrani račun u roku od osam dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

Ako natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja kupoprodajnog ugovora, gubi prava na povrat jamčevine, a pravo na sklapanje kupoprodajnog ugovora stječe sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

X.

Pismene ponude šalju se poštom preporučeno ili se predaju osobno, u zatvorenim omotnicama s naznakom: "Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta - "NE OTVARAJ" na adresu: Općina Kršan, Kršan, Blaškovići 12 u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave ovog natječaja, **zaključno do 09. siječnja 2012. godine.**

Javno otvaranje ponuda održati će se dana 17. siječnja 2012. godine u sjedištu Općine Kršan, Kršan, Blaškovići 12, u prostorijama općinske vijećnice, sa početkom u 15.30 sati.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje

XI.

U slučaju obročne otplate ugovorom se određuje rok otplate za poljoprivredno zemljište. Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti.

XII.

Kod sklapanja ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovorit će se revalorizacija kupoprodajnih obroka sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11).

XIII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kršan uz pribavljenu suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja / Agencije za poljoprivredno zemljište.

O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka.

Nakon dobivene suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja / Agencije za poljoprivredno zemljište te po sastavljanju nacrtu kupoprodajnog ugovora na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju kupoprodajni ugovor.

XIV.

Općinsko vijeće Općine Kršan pridržava pravo da do donošenja Odluke o odabiru ponude i sklapanju kupoprodajnog ugovora poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično.

XV.

Za odnose i pitanja koji nisu uređeni ovim natječajem, primjenjuju se odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) i podzakonskih akata te odredbe Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.) i Izmjena i dopuna Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010).

Za tumačenje odredbi ovog natječaja ovlašćuje se Komisija za poljoprivredu.

XVI.

Ovaj će se natječaj, sukladno članku 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 63/11) objaviti u Službenom glasilu Općine Kršan.

KLASA: 945-05/11-05/12

URBROJ: 2144/04-05-11-4

Kršan, 23. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN