REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKA PISANICA
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 59. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18, 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 92/18), Odluke Općinskog vijeća Općine Velika Pisanica o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Velika Pisanica, KLASA: 945-05/19-01/3, URBROJ: 2103/05-01-21-15 od 18. listopada 2021. (Službeni glasnik Općine Velika Pisanica 10/21) i Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede od 11. siječnja 2022. (KLASA: 945-05/19-01/3, URBROJ: 525-22-29) Općinsko vijeće Općine Velika Pisanica objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Velika Pisanica

I.

1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Velika Pisanica (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje se nalazi na području Općine Velika Pisanica, Bjelovarsko-bilogorska županija u katastarskim općinama: Bedenička, Bedenik, Čađavac, Ribnjačka i Velika Pisanica a obuhvaćaju naselja **Bedenička, Babinac, Čađavac, Ribnjačka, Polum, Nova Pisanica i Velika Pisanica**. Poljoprivredno zemljište iz ovog javnog natječaja određeno je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Velika Pisanica (Županijski glasnik BBŽ br. 4/19) za prodaju.
2) Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja nalazi se u Prilogu 1. ovog dokumenta.

II.

1) Jedan kupac može sukladno stavku 1. ovoga članka 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. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovoga Zakona.

III.

1) Sudionici javnog natječaja za zakup 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.
2) Sudionik javnog natječaja za zakup 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 raspolagala.

IV.

1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su bili sklopljeni na temelju isteklih ugovora, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, i koji su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao

b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Velika Pisanica, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Velika Pisanica, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

f) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

g) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 do 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom
2. voćarstvom (osim oraha)
3. vinogradarstvom
4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

V.

Fizička ili pravna osoba iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

VI.

Ponuda na Javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime / naziv subjekta, adresu, OIB, oznaku katastarskih čestica za koju se ponuda dostavlja, ponuđenu cijenu i popis priloga uz ponudu.

1) Ukoliko se ponuditelj javlja za više katastarskih čestica, navodi ih sve na jednoj ponudi ali određuje ponuđenu cijenu za svaku česticu pojedinačno.
2) Gospodarski program podnosi se za sve katastarske čestice za koje je ponuda dostavljena zajedno na obrascu u prilogu javnog natječaja.
3) Zajednička ponuda ponuditelja smatra se nevažećom.
4) Ako ponuđena kupoprodajna cijena prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda smatrat će se nevažećom.

VII.

1) Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

   - potvrdu Općine Velika Pisanica o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta (potrebno ishoditi u općini)

   - potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja (potrebno ishoditi u Poreznoj upravi),

   - očitovanje nadležnog županijskog državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (potrebno ishoditi u ŽDO),

   - izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (obrazac u prilogu)

   - izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (obrazac u prilogu)

   - gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta (obrazac u prilogu).

2) Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 2. koja je u prilogu ovoga Javnog natječaja.

VIII.

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku 60 dana od dostave Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja za kupnju zemljišta i poziva na plaćanje. Kupoprodajni ugovori sklopit će se nakon uplate kupoprodajne cijene sa svakim kupcem pojedinačno.

IX.

1) Pisane ponude šalju se poštom preporučeno ili se predaju osobno Jedinstvenom upravnom odjelu općine u zatvorenim omotnicama s naznakom „Ponuda za kupnju državnog poljoprivrednog zemljišta“ na adresu : Općina Velika Pisanica, Trg hrvatskih branitelja 3, 43271 Velika Pisanica u roku od 30 dana od objave natječaja.

2) Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Velika Pisanica (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit će otvaranje i analizu

ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku od 30 dana od zaključivanja natječaja.

X.

1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju donosi Općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstava uz prethodno mišljenje Bjelovarsko-bilogorske županije i suglasnost Ministarstva poljoprivrede.
2) O donesenoj odluci iz stavka 1. ovog članka obavještavaju se svi sudionici Natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine.
3) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici Javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila mogu pred sudom pobijati Ugovor o prodaji sklopljen sa trećom osobom.

XI.

1) Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Bjelovarsko-bilogorske županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacrta Ugovora o prodaji na koje je nadležno Županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuditelj sklapaju Ugovor o prodaji.
2) Na osnovu sklopljenog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, kupca u posjed uvodi Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od sklapanja Ugovora.

XII.

1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja Ugovora.
2) Nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka, Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, kupac ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.
3) Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

KLASA: 945-05/19-01/3
URBROJ: 2103-19-01-21-30
Velika Pisanica, 9. veljače 2021.

Predsjednica Općinskog vijeća:

Marina Uher, v.r.