Općinsko vijeće Općine Čačinci na temelju odredbe članka 32. stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08 i 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Čačinci, Klasa: 320-02/11-01/26, Urbroj: 2189/14-01-01/11-1 od dana 05.07.2011. godine i Odluke o izmjenama Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Čačinci, Klasa: 320-02/11-01/26, Urbroj: 2189/14-01-01/11-2, od dana 08.11.2011. godine objavljuje

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

I.

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine Čačinci u k.o. Čačinci, k.o. Brezovljani Vojlovički, k.o. Krasković, k.o. Krajna, k.o. Pušina, k.o. Dobrović i k.o. Donja Pištana,, **popis čestica nalazi se objavljen na Oglasnoj ploči Općine Čačinci.**

II.

Uvjet za sudjelovanje u natječaju je uplata jamčevine u iznosu od 10 % od početne cijene za površinu za koju se natječe, na žiro-račun Općine Čačinci broj 2412009-1805600000 s pozivom na broj 68 7994-OIB. Natjecateljima se uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat jamčevine, a nekretnina će se dodijeliti sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, ako ga nema natječaj će se ponoviti.

III.

Pismena ponuda za kupoprodaju neke od nekretnina označenih u točci 1. ovog javnog natječaja sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB za fizičke osobe odnosno OIB za pravne osobe,
- preslika osobne iskaznice,
- katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
- dokaz o uplati jamčevine,
- očitovanje kupca plaća li u cijelosti ili obročno,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava kupnje iz točke VII. ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ovjerenu izjavu podnositelja ponude o ukupnoj površini do sada kupljenog državnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim natječajima (ne stariju od 30 dana)
-

IV.

Ako su pod jednim rednim brojem označene dvije ili više čestica zemlje, ponuda se mora staviti za sve navedene čestice zajedno, jer su kao cjelina predmet prodaje.

V.

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.

Prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:

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, odnosno zakupa, 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 jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba koja je raspisala natječaj, 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 odnosno zakupa, 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.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim ranije navedenim kriterijima, 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.

Iznimno od redoslijeda prvenstvenog prava kupnje ili zakupa iz stavka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka, kada je premet natječaja za zakup ili prodaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo kupnje ili zakupa 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.

VI.

Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

VII.

Osobe koje sudjeluju u natječaju **obvezno moraju uz ponudu** priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo kupnje poljoprivrednog zemljišta i to:

- gospodarski program 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 odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji,
- 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 prijavljeni 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 preslik 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).

VIII.

Nevažećim ponudama smatraju se:
- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne cijene,
- ponude koje ne sadrže tražene podatke i dokumente,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude osoba za kupnju poljoprivrednog zemljišta čiji zbroj površina po ranijim natječajima gdje je prodavatelj bila Republika Hrvatska, prelazi utvrđeni maksimum za Općinu Čačinci, a koji iznosi 100,00 ha.

IX.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi 100,00 ha, a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natječajima.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine is stavka 1. ovog članka fizička ili pravna osoba može kupiti najviše do 5 % veću površinu od utvrđenog maksimuma, ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

X.

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

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. Ugovor o prodaji s obročnom otplatom mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti s tim da kupljeno

poljoprivredno zemljište ne može otuđiti u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

XI.

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu Općina Čačinci, Trg kardinala Franje Kuharića 2, 33514 Čačinci, u roku od 15 dana do dana objave ovog natječaja u „Virovitičkom listu".

XII.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XIII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Čačinci uz pribavljenu suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

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

Nakon dobivene suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrta ugovora o kupoprodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o kupoprodaji.

Općinsko vijeće Općine Čačinci
Predsjednik Vijeća:
Miroslav Buneta