REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA HERCEGOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 320-02/21-01/57
URBROJ: 2123/03-01-21-1
Hercegovac, 08. studenog 2021.

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/2018, 115/18 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 92/2018) i Odluke Općinskog vijeća Općine Hercegovac o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac KLASA:320-02/21-01/01, URBROJ:2123/03-01-21-26 od 31. kolovoza 2021. (Službeni glasnik Općine Hercegovac, broj 4/21) uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, KLASA:320-02/21-06/142, URBROJ:525-07/0188-21-3 od 23. rujna 2021. Općinsko vijeće Općine Hercegovac objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac

I.

(1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje se nalazi u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji na području Općine Hercegovac, na području katastarske općine **Hercegovac**, a koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Hercegovac (Službeni glasnik Općine Hercegovac, broj 5/19) na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost KLASA: 945-01/18-01/645, URBROJ: 525-07/0177-20-6 od 08. siječnja 2020. godine predviđeno za prodaju.

(2) Popis katastarskih čestica izloženih prodaji objavljen je na oglasnoj ploči Općine Hercegovac te na službenim stranicama Općine Hercegovac i sastavni je dio ovog Javnog natječaja (Prilog 2).

II.

(1) Jedan kupac može na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje.

(2) U maksimalnu površinu iz stavka 1. ovog članka uračunavaju se sve površine državnog poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovog Zakona.

III.

(1) Sudionici Javnog natječaja za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta mogu biti sve fizičke i 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 gospodarstvo korištenja voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) 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.

IV.

(1) Pravo prvenstva na Javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke i 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 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 obiteljskog 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 Hercegovac za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

c) nositelj obiteljskog 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 Hercegovac za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

e) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana 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. ovog članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 i 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 područja 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.

(1) Fizička ili pravna osoba 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.

(1) Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.
(2) Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više PTC/katastarskih čestica koje su predmet natječaja, dužan je dostaviti posebnu ponudu za svaku pojedinu PTC/katastarske čestice .
(3) Za svaku pojedinu PTC/katastarsku česticu iz ponude navedene u stavku 2. ovog članka ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program, a ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku PTC/katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

VII.

(1) Sudionici Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 92/2018) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva (obrazac 4) priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- **potvrdu Općine Hercegovac o podmirivanju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,**
- **potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,**
- **očitovanje nadležnog državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 5),**

- **izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),**
- **izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (Obrazac 2),**
- **izjavu da se osobni podaci iz ponude na javni natječaj koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora (Obrazac 3)**
- **Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu (Prilog 3) koji je sastavni dio Javnog natječaja.**

(3) Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Prilogu 2 (Tablici 2) koja je u prilogu ovog Natječaja i čini njegov sastavni dio.

VIII.

(1) Nevažećom ponudom na ovom Javnom natječaju smatra se:

- ponuda pristigla izvan roka za dostavu ponude propisanog ovim javnim natječajem,
- ponuda koje je nepotpisana,
- ponuda koja ne sadrži: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i dokumentaciju propisanu člankom 6. ovog javnog natječaja,
- zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju,
- ponuda čija ponuđena kupoprodajna cijena na javnom natječaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz natječaja prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene.

IX.

Pisane ponude dostavljaju se u **ZATVORENIM OMOTNICAMA** na adresu:

Općina Hercegovac
Moslavačka 150
43284 Hercegovac

s naznakom: **„Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac, k.o.Hercegovac - NE OTVARAJ“** u roku od 30 dana od dana objave Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Hercegovac, najkasnije do 08. prosinca 2021. godine.

X.

(1) Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

(2) Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deset dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

XI.

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Hercegovac na prijedlog Povjerenstva.

(2) Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Bjelovarsko-bilogorskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

(3) O donesenoj Odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici javnog natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Hercegovac www.opcinahercegovac.hr.

(4) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. ove točke , nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena prava javnog natječaja ili iz drugih zakonom povrijeđenih razloga mogu pred sudom pobijati Ugovor o prodaji sklopljen s trećom osobom.

XII.

(1) Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Bjelovarsko-bilogorske županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacrta Ugovora o prodaji na koji je nadležno Županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Hercegovac i najpovoljniji ponuđač sklapaju Ugovor o prodaji.

(2) Na osnovi sklopljenog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta stavka 1. ove točke, Kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjedu roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

XIII.

(1) Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta.

XIV.

(1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o prodaji.

(2) Nakon isteka roka iz stavka 1. ove točke Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

(3) Zabrana otuđenja iz stavka 1. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

REPUBLIKA HRVATSKA * OPĆINA HERCEGOVAC * OPĆINSKO VIJEĆE * HERCEGOVAC * BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Budjina