

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18 , 115/18 i 98/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Oriovac KLASA: 022-01/19-01/60, URBROJ: 2178/10-01-19-1 od 30.10.2019 godine, Općinsko vijeće Općine Oriovac na 18. sjednici održanoj 30.10.2019 .godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Oriovac na području katastarskih općina Bečič , Ciglenik ,Kujnik ,Malino , Lužani , Oriovac , Pričac , Radovanje , Slavonski Kobaš i Živike , koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Oriovac predviđeno za prodaju.

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 raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

Ako ponuđena kupoprodajna cijena na javnom natječaju za prodaju od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Sastavni dio ponude je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za prodaju.

Obrazac Gospodarskog programa za prodaju nalazi se u privitku natječaja.

III.

1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18 , 115/18 i 98/19) - u daljnjem tekstu Zakon) 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 javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetoj 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

c) 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 Oriovac najmanje tri godine do objave javnog natječaja

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

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

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

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

h) 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, 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 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.

IV.

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

V.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

VI.

(1) Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 92/18) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1 koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(2) Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu općine Oriovac o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

– potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,

– očitovanje nadležnog odvjetništva da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta ,

– izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),

– gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja ,

-Izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (Obrazac 2)

(3) Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici (Tablica 1)

VII.

Jedan kupac može na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha.

U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br 20/18)

VIII.

Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Kupljeno poljoprivredno zemljišta ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Nakon isteka roka iz prethodnog stavka 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

Zabrana otuđenja poljoprivrednog zemljišta i pravo prvokupa upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom:

„Ponuda za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“

na adresu Općine Oriovac , Trg hrvatskog preporoda 1 , Oriovac , u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Oriovac.

Povjerenstvo za zakup / prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Oriovac (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.

X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke V., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja.

XI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Oriovac na prijedlog Povjerenstva .

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Brodsko posavskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. ovog članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

XII.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrtu ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Oriovac i najpovoljniji ponuđač 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.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 022-01/19-01/60
URBROJ:2178/10-01-19-2

U Oriovcu ,30.10.2019.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC**

Dr.sc.Josip Jagodar

Tablica 1

R.br.	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Nositelj OPG-a	Podnositelj ponude Područni ured državne uprave	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)
2.	Vlasnik obrta	Podnositelj ponude Područni ured državne uprave	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrotnog registra
3.	Pravna osoba	Podnositelj ponude Nadležni trgovački sud	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) Izvod iz sudskog registra
4.	Poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) Nadležni trovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	Transakcija 117 ili Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
5.	Prebivalište, sjedište ili proizvodni objekt	Podnositelj ponude MUP Nadležni trgovački sud	Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu, Izvod iz sudskog registra, izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji
6.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor
7.	Mlađi od 41 god.	Podnositelj ponude	Osobna iskaznica
8.	Datum upisa u upisnik PG	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG
9.	Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Podnositelj ponude	Upisnik poljoprivrednih proizvođača
10.	Ekonomska vrijednost PG	Hrvatska poljoprivredno- šumarska savjetodavna služba	Očitovanje Hrvatske poljoprivredno-šumarske savjetodavne službe
11.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude	Gospodarski program
12.	Obrazovanje	Podnositelj ponude	Diploma ili svjedodžba
13.	Hrvatski branitelj	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
14.	Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
15.	Broj članova OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG



**BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ORIOVAC**

OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

I Z J A V A

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Oriovac , objavljen dana _____ godine, na području Republike Hrvatske platio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i da se protiv mene ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

(potpis/pečat podnositelja ponude)



BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ORIOVAC

OBRAZAC 2.

I Z J A V A

Ja _____,
(ime i prezime, adresa stanovanja, OIB)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem:

zaokružiti a) ili b)

- a) Po ranije provedenim natječajima za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **nisam kupio** poljoprivredno zemljište.

ili

- b) Po ranije provedenim natječajima za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **kupio sam** poljoprivredno zemljište u ukupnoj površini od _____ hektara i to:

- temeljem ugovora o prodaji sklopljenog dana _____ godine kupio sam _____ hektara državnog poljoprivrednog zemljišta na području k.o. _____.

U _____, datum: _____

(potpis /pečat podnositelja ponude)

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU OD ____ 2020

OPĆINA/GRAD		
K.O.		
K.Č.BR.		
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		
OIB		
MIBPG		
ADRESA		
KONTAKT OSOBA		
KONTAKT TEL		
KONTAKT E MAIL		
OPIS GOPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU U ha	
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	
	DOSADAŠNJA VRSTA PROIZVODNJE	
	BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA	
	PRAVNI OBLIK	
VRSTA PROIZVODNJE KOJOM SE NAMJERAVA		

BAVITI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET PRODAJE		
LOKALITET ZEMLJIŠTA	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	
PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	Objekti, mehanizacija i dr.	
EKOLOŠKA PROIVODNJA	DA/NE	