

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18., 98/19. i 112/19.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Žakanje, KLASA: 320-02/20-01/1 URBROJ: 2133/18-01-20-1 od 13. veljače 2020. godine, Općinsko vijeće Općine Žakanje na 16. sjednici održanoj 13. veljače 2020.g. objavljuje

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Žakanje u katastarskim općinama Bubnjarci, Jurovo, Mrzljaki, Pravutina, Sračak, Žakanje, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Žakanje predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja s popisom katastarskih čestica, s kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

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.

III.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18., 98/19. i 112/19. - 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 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 Žakanje 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 Žakanje 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.

Ako je više osoba iz stavka 1. ove točke u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećem redosljedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura

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

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 redosljedu iz točke III. ovog natječaja 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 za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

VI.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne 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.

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

- potvrdu Općine Žakanje 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 državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),
- izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kupljenim po provedenim natječajima (Obrazac 2),
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja.

Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta koju neka osoba može kupiti na području Republike Hrvatske iznosi maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje, dok samo na području Općine Žakanje može kupiti maksimalno do 10 hektara.

U maksimalnu površinu iz stavka 1. ove točke uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona.

VIII.

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

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Općine Žakanje, Žakanje 58, 47 276 Žakanje u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Žakanje.

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Žakanje (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.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

X.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Žakanje na prijedlog Povjerenstva.

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

O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Žakanje www.opcina-zakanje.hr.

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 pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o prodaji sklopljen s trećom osobom.

XI.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Karlovačke županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Žakanje i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

XII.

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

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, kupac ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisuje se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

XIII.

Najpovoljniji ponuđač će biti uveden u posjed katastarskih čestica koje su obuhvaćene ugovorima o privremenom korištenju (katastarske čestice koje u koloni Napomena imaju oznaku Privremeno korištenje) nakon skidanja usjeva koji se nalazi na predmetnim česticama.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Zlatko Bućan**

KLASA: 320-02/20-01/1
URBROJ: 2133/18-01-20-2
Žakanje, 13. veljače 2020. g

PRILOG 1.

R.BR.	Naziv katastarske općine	PTC. Br.	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična kupoprodajna cijena (kn)	Početna kupoprodajna cijena (kn)	Postotak uveć./umanj.	Ukupna početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta (kn)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
							6*7		8+9	
1.	BUBNJARCI		182/1	PAŠNJAK	0,213	22.700,00	4.835,10		4.835,10	
2.	BUBNJARCI		182/2	PAŠNJAK	0,0155	22.700,00	351,85		351,85	
3.	BUBNJARCI		334/3	PAŠNJAK	0,0432	22.700,00	980,64		980,64	
4.	BUBNJARCI		453	PAŠNJAK	0,0241	22.700,00	547,07		547,07	
5.	BUBNJARCI		956	PAŠNJAK	0,1417	22.700,00	3.216,59		3.216,59	
6.	BUBNJARCI		957/1	LIVADA	0,0662	22.700,00	1.502,74		1.502,74	
7.	BUBNJARCI		957/2	ORANICA	0,0928	22.700,00	2.106,56		2.106,56	
8.	JUROVO		2454	ORANICA	0,8592	43.900,00	37.718,88		37.718,88	
9.	MRZLJAKI		3549/7	PAŠNJAK	0,3866	20.000,00	7.732,00		7.732,00	
10.	MRZLJAKI		4150	NEPLODNO	0,0216	20.000,00	432,00		432,00	
11.	MRZLJAKI		4151	PAŠNJAK	0,0234	20.000,00	468,00		468,00	
12.	MRZLJAKI		4152	PAŠNJAK	0,2672	20.000,00	5.344,00		5.344,00	
13.	MRZLJAKI		4153	PAŠNJAK	0,0539	20.000,00	1.078,00		1.078,00	
14.	PRAVUTINA		1339	LIVADA	0,1478	50.000,00	7.390,00		7.390,00	

15.	PRAVUTINA		1490	PAŠNJAK	0,8596	50.000,00	42.980,00		42.980,00	
16.	SRAČAK		1013	ORANICA	0,073	25.000,00	1.825,00		1.825,00	
17.	SRAČAK		1022	ORANICA	0,0158	25.000,00	395,00		395,00	
18.	SRAČAK		1023	ORANICA	0,0065	25.000,00	162,50		162,50	
19.	SRAČAK		1024	ORANICA	0,0216	25.000,00	540,00		540,00	
20.	SRAČAK		1578	VINOGRAD	0,0047	25.000,00	117,50		117,50	
21.	SRAČAK		1817	LIVADA	0,0079	25.000,00	197,50		197,50	
22.	SRAČAK		1817	ORANICA	0,0381	25.000,00	952,50		952,50	
23.	SRAČAK		1896	ORANICA	0,2334	25.000,00	5.835,00		5.835,00	
24.	SRAČAK		1897	ORANICA	0,4172	25.000,00	10.430,00		10.430,00	
25.	SRAČAK		1900	ORANICA	0,1255	25.000,00	3.137,50		3.137,50	
26.	SRAČAK		1901	LIVADA	0,2492	25.000,00	6.230,00		6.230,00	
27.	SRAČAK		1902	LIVADA	0,1291	25.000,00	3.227,50		3.227,50	
28.	SRAČAK		1693	NEPLODNO	0,1485	25.000,00	3.712,50		3.712,50	
29.	SRAČAK		1916	PAŠNJAK	0,0162	25.000,00	405,00		405,00	
30.	SRAČAK		1950/7	ORANICA	0,3026	25.000,00	7.565,00		7.565,00	
31.	SRAČAK		1951/11	PAŠNJAK	0,5755	25.000,00	14.387,50		14.387,50	
32.	SRAČAK		1951/4	PAŠNJAK	0,5755	25.000,00	14.387,50		14.387,50	
33.	SRAČAK		2161/3	PAŠNJAK	0,0133	25.000,00	332,50		332,50	
34.	SRAČAK		248	ORANICA	0,018	25.000,00	450,00		450,00	

35.	SRAČAK		249	ORANICA	0,0226	25.000,00	565,00		565,00	
36.	SRAČAK		2682	PAŠNJAK	0,0187	25.000,00	467,50		467,50	
37.	SRAČAK		723	ORANICA	0,086	25.000,00	2.150,00		2.150,00	
38.	SRAČAK		724	PAŠNJAK	0,0982	25.000,00	2.455,00		2.455,00	
39.	SRAČAK		726	PAŠNJAK	0,0432	25.000,00	1.080,00		1.080,00	
40.	SRAČAK		867	ORANICA	0,0342	25.000,00	855,00		855,00	
41.	SRAČAK		933	PAŠNJAK	0,0237	25.000,00	592,50		592,50	
42.	SRAČAK		956	PAŠNJAK	0,0295	25.000,00	737,50		737,50	
43.	SRAČAK		968	LIVADA	0,014	25.000,00	350,00		350,00	
44.	SRAČAK		973	ORANICA	0,1029	25.000,00	2.572,50		2.572,50	
45.	ŽAKANJE		1788	ORANICA	0,0924	28.400,00	2.624,16		2.624,16	
46.	ŽAKANJE		1798	PAŠNJAK	0,1115	28.400,00	3.166,60		3.166,60	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 6,8643

Sveukupna početna kupoprodajna cijena u natječaju u kn:

208.589,19

Tablica 1.

R. br.	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Nositelj OPG-a	Podnositelj ponude	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 obrtnog 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 trgovački 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 savjetodavna 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