

Temeljem članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18., 115/18. i 98/19.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga, KLASA:320-02/21-01/06, URBROJ: 2109/14-01-21-1 od 18. ožujka 2021. Gradsko vijeće Grada Preloga objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga

I.

1. Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga u katastarskim općinama: Cirkovljan, Čukovec, Draškovec, Hemuševac i Prelog, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga predviđeno za prodaju.
2. Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja s popisom katastarskih čestica, s kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u prilogu ovog javnog natječaja (tablica I.).

II.

1. 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.
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 raspolagala.
3. Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.
4. 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.

1. Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18., 115/18. i 98/19.) 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 Grada Preloga 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 Grada Preloga 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. 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.

1. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br. 92/18.) uz ponudu (obrazac u prilogu) za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici II koja se nalazi u prilogu ponude i čini njegov sastavni dio.
2. Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Grada Preloga 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 (obrazac zahtjeva u prilogu),
 - 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),
 - izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju koriste u daljnjem postupku vezano uz donošenje odluke o odabiru, sklapanju ugovora i vođenja registra evidencije ugovora (Obrazac 3),
 - gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja (Prilog III).
3. Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

Jedan kupac može kupiti poljoprivredno zemljište i to maksimalno do 50 ha. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnog 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 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

IX.

1. Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Grad Prelog, Glavna 35 ili predajom u pisarnici Gradske uprave Grada Preloga, Glavna 35 u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Preloga.
2. Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga (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.
3. Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

X.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi Gradsko vijeće Grada Preloga na prijedlog Povjerenstva.
2. Odluka o izboru najpovoljnije ponude donosi se uz prethodno mišljenje Međimurske županiji i suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.
3. O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Preloga.
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 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 Međimurske županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacrtu ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Preloga u ime Republike Hrvatske i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

XII.

1. Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset 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, kupac 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 upisuje se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

XIII.

Na osnovu sklopljenog ugovora o prodaji kupca uvodi u posjed Povjerenstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 320-02/21-01/06
URBROJ: 2109/14-01-21-02
Prelog, 18. ožujka 2021. godine

PREDSJEDNIK
Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.