

Općina Blato na temelju odredbe članka 32. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 21/10 i 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Blato za k.o. Blato, KLASA: 021-05/11-02/41, URBROJ: 2138/02-02/1-11-1 od dana 24. studenoga 2011. godine, na sjednici održanoj dana 24. studenoga 2011. godine, objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Blato za k.o. Blato

I.

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine Blato u k.o. Blato:

r.br.	k.č.br./ područje	Kultura	Površina u ha	Početna cijena	Napomena*
1.	15845/64 Polje Blato	oranica	0,2981	4.656,32	Početna cijena/ha: 15.620,00 kn
2.	26317/112 Drženica	voćnjak	0,0577	811,143	Početna cijena/ha: 14.058,00 kn
3.	26816 Drženica	pašnjak	0,0612	399,88	Početna cijena/ha: 6.534,00 kn
4.	26317/88 Drženica	pašnjak	0,1967	1.285,23	Početna cijena/ha: 6.534,00 kn
5.	24123 Veprijak- Ratkuša	pašnjak	0,0367	266,44	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
6.	24124 Veprijak- Ratkuša	pašnjak	0,0453	328,87	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
7.	24095 Veprijak- Ratkuša	pašnjak	0,0248	180,04	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
8.	24094 Veprijak- Ratkuša	pašnjak	0,0212	153,91	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
9.	24159 Veprijak- Ratkuša	pašnjak	0,1196	868,29	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
10.	30562 Rogač- Opadalice	pašnjak	0,0327	237,40	Početna cijena/ha: 7.260,00 kn
11.	19785/123 Dubrova	voćnjak	0,0282	440,48	Početna cijena/ha: 15.620,00 kn
12.	Dio 15841/78 (467/5608) Polje Blato	oranica	0,0467	729,92	Početna cijena/ha: 15.620,00 kn
13.	15845/107 Polje Blato	oranica	0,2071	3.234,90	Početna cijena/ha: 15.620,00 kn
14.	15845/3 Polje Blato	vinograd	0,2392	3.736,30	Početna cijena/ha: 15.620,00 kn

Katastarske čest. zem. u tablici navedene pod rednim br. 1., 12., 13. i 14. pripadaju II. zoni sanitarne zaštite u kojoj je zabranjena poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnoja, gnojovke i gnojnice.

II.

Pismena ponuda za kupnju neke od nekretnina označenih u točki I. ovog javnog natječaja sadrži:

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

III.

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 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 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 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 redosljeda prvenstvenog prava kupnje iz stavka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka, kada je premet natječaja za prodaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redosljedom:

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.

IV.

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

V.

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

- 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 i transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje);
- poljoprivredni obrt (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica i 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 za zemljište za koje se podnosi ponuda);
- dosadašnji posjednik (dokaz: preslika ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda koji je istekao, te potvrda nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje to poljoprivredno zemljište);
- uvjerenje o prebivalištu;
- gospodarski objekt /odnos grlo-hektar: (dokaz: potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik i
- potvrda nadležnog županijskog ureda Hrvatske poljoprivredne agencije o broju uvjetnih grla ili druga odgovarajuća isprava kojom se dokazuje postojanje stočnog fonda);
- poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dokaz: izvješće Hrvatske poljoprivredne komore o stanju provedbe projekta);
- broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (dokaz: rješenje o upisu u upisnik);
- broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe ili obrta (dokaz: izvod iz sudskog registra za pravne osobe, transakcija „117“ ili „131“ za sve zaposlene u obrtu);
- završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera ili završena srednja poljoprivredna škola (dokaz: preslika diplome ili svjedodžbe ovjerene od javnog bilježnika);
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme , a 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);
- ekološka proizvodnja: (dokaz: rješenje u upisu u Upisnik ekoloških proizvođača);
 - 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 i prikaz
 - očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

VI.

Nevažecim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne cijene,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ukoliko ponuditelj nije podmirio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ukoliko se protiv ponuditelja vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

VII.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi 1 ha, a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natjecajima.

VIII.

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

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti.

IX.

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.

X.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu OPĆINA BLATO, Trg dr. Franje Tuđmana 4, 20271 BLATO u roku od 15 dana od dana objave ovog natjecaja.

Javno otvaranje ponuda održat će se 24. siječnja 2012. godine u 19,00 sati u prostorijama Općine Blato.

XI.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Blato uz pribavljenu suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija).

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

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

KLASA: 021-05/11-02/43

URBROJ: 2138/02-02/1-11-1

OPĆINSKO VIJEĆE