

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018 i 98/2019) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Mošćenička Draga, KLASA: 320-02/22-01/4, URBROJ: 2170-28-02-22-1 od 14. ožujka 2022. godine na koju je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost KLASA: 320-02/22-06/48, URBROJ: 525-06/182-22-2 od 02. svibnja 2022., Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga na 14. sjednici održanoj 20. lipnja 2022. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Mošćenička Draga

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Mošćenička Draga, na području katastarskih općina Kalac i Mošćenička Draga, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Mošćenička Draga predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica, sa kulturama, površinama i početnim 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.

Sastavni dio ponude je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za prodaju (u daljnjem tekstu: Gospodarski program za prodaju).

Gospodarski program za prodaju sadržava: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, vrstu poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet prodaje, lokalitet zemljišta, podatke o planiranim investicijama, posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Sadržaj obrasca Gospodarskog programa za prodaju propisan je Pravilnikom o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 90/2018).

III.

1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018 i 98/2019 - u daljnjem

tekstu: Zakon) imaju fizičke ili 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 obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine od objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Mošćenička Draga, najmanje tri godine od objave javnog natječaja

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

d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Mošćenička Draga, 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 od 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 redoslijedu prvenstvenog prava za prodaju, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 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 prvenstveno pravo 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, ponuđenu 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 ("Narodne novine", broj 92/18) uz ponudu priložiti slijedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Mošćenička Draga 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),
- izjava o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (Obrazac 2),
- izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za prodaju koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (Obrazac 3),
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja (Obrazac 4).

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

(3) Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika.

VII.

Maksimalna površina koja se može prodati jednoj osobi iznosi 5 ha, a uključuje površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona.

VIII.

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

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 Mošćenička Draga u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Mošćenička Draga.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Mošćenička Draga (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.

Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice za koje podnosi ponudu.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u stavku 2. ove točke, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u točki VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

XI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga na prijedlog Povjerenstva za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Mošćenička Draga.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Primorsko-goranskoj 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 Mošćenička Draga.

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.

XII.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, Općinski načelnik Općine Mošćenička Draga 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.

XIII.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem kupac je dužan u skladu s člankom 4. Zakona privesti poljoprivrednoj proizvodnji najkasnije u roku tri godine od dana uvođenja u posjed.

Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

Ako kupac ne iskrči poljoprivredno zemljište u roku iz stavka 1. ove točke, ugovor se raskida.

XIV.

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

XV.

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

Nakon isteka roka iz prethodnog stavka 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.

KLASA: 320-02/22-01/4

URBROJ: 2170-28-02-22-5

U Mošćeničkoj Dragi, 20. lipnja 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA



Prilog 1

k.o. Kalac

Red. broj	k.č.br.	Kultura	Površina ha	Ukupna početna cijena kn	Napomena
1	637	pašnjak	0,0183	7.757,37	
2	638/1	pašnjak	0,0741	31.410,99	
3	638/2	pašnjak	0,1039	44.043,21	
U K U P N O			0,1963	83.211,57	

k.o. Mošćenička Draga

Red. broj	k.č.br.	Kultura	Površina ha	Ukupna početna cijena kn	Napomena
1	2725	livada	0,0802	181.276,06	
U K U P N O			0,0802	181.276,06	
SVEUKUPNO k.o. Kalac i k.o. Mošćenička Draga			0,2765	264.487,63	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 0,2765

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u kn: 264.487,63

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 trovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	– Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e- građani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe) – Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)«.
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	Ministarstvo poljoprivrede	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
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

Tablica 2.

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.	Pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća	FINA	BON 1
5.	Poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) Nadležni trovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	– Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-gradani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe) – Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)«.
6.	Vlasnik ili posjednik stoke	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda HAPIH-a	Potvrda HAPIH-a ili Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova)
7.	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 ili ugovor o zakupu proizvodnog

			objekta
8.	Prosječan broj uvjetnih grla za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
9.	Površine poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj koristi	Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju	Potvrda iz ARKOD upisnika
10.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor ili nagodba za višegodišnje nasade
11.	Mlađi od 41 god	Podnositelj ponude	Osobna iskaznica
12.	Datum upisa u upisnik PG	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG
13.	Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Podnositelj ponude	Upisnik poljoprivrednih proizvođača
14.	Ekonomska vrijednost PG	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
15.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude Ministarstva poljoprivrede	Gospodarski program Za sjemensku proizvodnju-rješenje Ministarstva poljoprivrede
16.	Obrazovanje	Podnositelj ponude	Diploma ili svjedodžba
17.	Hrvatski branitelj	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
18.	Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
19.	Broj članova OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG

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 Mošćenička Draga, objavljen dana _____ godine, na području Republike Hrvatske platio sve obveze s osnova korištenja 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.

U _____, dana _____

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 2.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

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 Mošćenička Draga, objavljen dana _____ godine, na području Republike Hrvatske do današnjeg dana po provedenim natječajima kupio ukupno _____ ha 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.

U _____, dana _____

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 3.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem da sam suglasan da se moji osobni podaci iz ponude na Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Mošćenička Draga, objavljen dana _____, koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju.

U _____, dana _____

potpis/pečat podnositelja ponude

OBRAZAC 4.**GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU OD
(DATUM OBJAVE)**

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 PROIZVODNJA	DA/NE	

