

Na temelju članka 32. stavak 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 152/08), članka 30. Statuta Općine Čeminac i Odluke Općinskog vijeća o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Čeminac, Klasa: 320-02/10-02/10, Urbroj: 2100/05-03-10- 2 od 27. srpnja 2010. godine, Općinsko vijeće Općine Čeminac, objavljuje

J A V N I N A T J E Č A J

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
za područje Općine Čeminac

1.

Predmet javnog natječaja je poljoprivredno zemljište na području katastarskih općina: Čeminac i Kozarac na području Općine Čeminac u Osječko-baranjskoj županiji u ukupnoj površini od 41,4609 hektara.

2.

Pregled čestica u ovom natječaju s početnom cijenom objavljen je na oglasnoj ploči Općine Čeminac.

3.

Pisana ponuda **mora sadržavati:**

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, JMBG i OIB za fizičke osobe odnosno MB i OIB za pravne osobe
- preslika osobne iskaznice za fizičke osobe, odnosno preslika obrtnice za obrtnike, odnosno izvod iz trgovačkog suda za trgovačka društva
- 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 6. ovog natječaja
- dokaz o uplati jamčevine
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta

4.

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 i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
2. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
3. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

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 je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu,
- b) dosadašnji posjednik koji uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i koji je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta,

- c) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik gospodarskog objekta za uzgoj stoke, a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2,5 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,
- d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina,
- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području Općine Čeminac
- b) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu,
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

5.

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).

6.

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 poreza na dohodak),
- potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni Zavod 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 i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa - izdaje Općina Čeminac
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda Općine Čeminac da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta),
- gospodarski objekt – građevna ili uporabna dozvola
- odnos grlo-hektar - potvrda iz Upisnika poljoprivrednih gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik/
- dokaz o stočnom fondu - potvrda Hrvatskog stočarskog centra o broju uvjetnih grla
- odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojom je odobrava projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske
- uvjerenje o prebivalištu,
- ovjeren preslika diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi ,
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske 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).

7.

Gospodarski program 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 odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji. Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o prodaji, a ukoliko se on ne provodi u roku od tri godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

8.

Ako najviša ponuđena cijena na natječaju od ponuđača koji ispunjavaju natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda smatra se nevažećom.

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

Ukoliko zbroj površina u ponudi prelazi utvrđeni maksimum u ovom natječaju, ponuda se smatra nevažećom

9.

Ugovorom o prodaji može se ugovoriti uplata prodajne cijene u cijelosti pri čemu kupac ostvaruje popust u vrijednosti 20% od postignute prodajne cijene.

U slučaju kada kupac kod kupnje ostvari popust u vrijednosti 20% od postignute prodajne cijene ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od sklapanja ugovora o prodaji.

Zabrana otuđenja upisuje se u zemljišne knjige istodobno sa upisom prava vlasništva kupca.

10.

Ugovorom o prodaji može se ugovoriti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene. Ugovor o prodaji s obročnom otplatom mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova.

Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina.

Ugovorom o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene ugovorit će se promjena visine kupoprodajne cijene za vrijeme trajanja obročne otplate sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

11.

Evidenciju naplate kupoprodajne cijene vodi Općina Čeminac

12.

Osobe koje sudjeluju u natječaju dužne su uplatiti jamčevinu kao dokaz o ozbiljnosti ponude, u visini 5 % od početne cijene.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun proračuna Općina Čeminac, broj: 2340009-1806400000, pozivom na broj: 24 -7706 - OIB uplatitelja, i dokaz o uplati prilaže kao sastavni dio ponude.

Jamčevina se vraća u roku osam dana od dana okončanja natječajnog postupka na žiro račun uplatitelja.

Ako ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o prodaji gubi pravo na povrat jamčevine.

13.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 50 ha.

Pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi utvrđuje se maksimalna površina zbrojem svih površina po provedenim natječajima za prodaju.

14.

Pismene ponude šalju s poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama, s naznakom: PONUDA ZA KUPNJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA-NE OTVARAJ, na adresu Općina Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, Čeminac, 31325 Čeminac u roku 15 dana od objave ovog natječaja u dnevnom tisku.

Ponuditelji mogu biti nazočni otvaranju ponuda koje će se održati 3. rujna 2010. u prostorijama Općine Čeminac s početkom u 14,00 sati.

15.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

16.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće.

O donesenoj Odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka pisanim putem.

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu daje suglasnost na navedenu Odluku.

Nakon dobivene suglasnosti sastavlja se nacrt ugovora o prodaji koji se dostavlja nadležnom Županijskom državnom odvjetništvu RH radi davanja prethodnog mišljenja.

Nakon pozitivnog mišljenja nadležnog županijskog državnog odvjetništva općinski načelnik sa najpovoljnijim ponuđačima sklapa ugovor o prodaji.

17.

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

Općinsko vijeće

POPIS POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA ZA PRODAJU

R.BR.	OZNAKA POLJ. ZEMLJIŠTA-BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KULTURA	POVRŠINA U HA	POČETNA CIJENA u kunama -	NAPOMENA
I.	K.O. ČEMINAC				
1.	454	oranica	0,4487	8.193,12	
2.	455	oranica	2,0014	36.544,96	
3.	456	oranica	7,0998	129.640,21	
4.	457	oranica	5,5916	102.100,93	
5.	458	oranica	0,6716	12.263,21	
6.	466	oranica	24,5618	389.992,26	u posjedu do 31.10.2010.
	UKUPNO K.O. ČEMINAC		40,3749	678.734,69	
II.	K.O. KOZARAC				
1.	118	oranica	0,1815	3.314,13	
2.	124	livada	0,9045	7.538,14	
	UKUPNO K.O. KOZARAC		1,0860	10.852,27	
	SVEUKUPNO OPĆINA ČEMINAC		41,4609	689.586,96	