

Na temelju članka 61. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018 i 98/2019, 57/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Babina Greda, KLASA: 945-03/23-01/5, URBROJ: 2196-7-01-23-1, od 18. svibnja 2023. godine, na koju je Suglasnost dalo Ministarstvo poljoprivrede KLASA: 320-02/23-06/18, URBROJ: 525-06/182-23-5, Općinsko vijeće Općine Babina Greda dana 07. lipnja 2023. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Babina Greda

I.

(1) Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Babina Greda (k.o. Babina Greda), koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Babina Greda predviđeno za prodaju.

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

(3) Katastarske čestice koje su obuhvaćene privremenim raspolaganjem označene su u rubrici Napomena.

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.

III.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Zakon) imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije provedenim javnim natječajima, pod uvjetom da je izvršavao sve obveze iz isteklog ugovora i Gospodarskog programa.

b) vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države pri čemu je površina katastarske čestice ili više neposredno povezanih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe jednaka ili veća od površine katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i postupkom prodaje se okrupnjava poljoprivredno zemljište u vlasništvu te fizičke ili pravne osobe.

(2) Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju prema utvrđenom redosljedju iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redosljeda prava prvenstva.

(3) Ako nema ponuditelja iz stavka 1. ovoga članka, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju, a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu.

(4) Ako je više ponuditelja iz stavka 3. ovoga članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

(5) Postupak javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja provodi se sukladno Pravilniku o postupku javnog nadmetanja kod natječaja za zakup, natječaja za prodaju i kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom („Narodne novine“ br. 146/22).

IV.

(1) 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, dokaz o uplati jamčevine i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

V.

(1) Sudionici javnog natječaja dužni su sukladno Pravilniku o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 134/22) za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

– potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja

– izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta

– izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske

– izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima

– 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,

– izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti sljedeću dokumentaciju:

- za dosadašnjeg posjednika- ugovor,

- za vlasnika graničnog zemljišta – zk. izvadak i katastarski plan.

(3) Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(4) Sudionici javnog natječaja za prodaju sukladno članku 64. stavak 1. točka a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(5) Izjave iz stavka 1. podstavak 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka prilažu se na Obrascu 1., koji je u prilogu ovoga Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(6) Izjave iz stavka 5. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

VI.

(1) U javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta Općina Babina Greda određuje jamčevinu koji su sudionici natječaja dužni platiti.

(2) Jamčevina iz stavka 1. ovoga članka određuje se po katastarskoj čestici i to u iznosu od 10 % visine početne cijene.

(3) Ako sudionici natječaja ne postupe sukladno stavku 1. i 2. ovoga članka njihova ponuda se neće razmatrati.

(4) Jamčevinu mogu uplatiti na račun Općine Babina Greda IBAN: HR0823400091800300006, s pozivom na broj HR68 – 7706 - OIB uplatitelja, s naznakom „Jamčevina za javni natječaj prodaje poljoprivrednog zemljišta u vl. RH“.

(5) Jamčevina ponuditeljima će se vratiti u roku 30 dana nakon okončanja postupka javnog natječaja i potpisa ugovora, a ukoliko neki od najpovoljnijih ponuditelja odustane od ponude do trenutka potpisa ugovora, njemu se jamčevina se ne vraća.

VII.

(1) Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države površine do 10 ha za kontinentalno područje i površine do 1 ha za priobalno područje mogu se prodati javnim natječajem ako su prostornim planom planirane kao površine poljoprivredne namjene.

(2) Jedan kupac može sukladno stavku 1. ovoga članka na području Republike Hrvatske kupiti poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i to maksimalno do 50 ha za kontinentalno područje i do 5 ha za priobalno područje.

(3) U maksimalnu površinu iz stavka 2. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

(5) Osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje na temelju ovoga članka ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

(6) Kod utvrđivanja kriterija dosadašnjeg posjednika- mirni posjed se priznaje ponuditelju kojemu je istekao ugovor, u posjedu je tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

(7) Ukoliko je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više katastarskih čestica kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može kupiti, u odnosu na propisani maksimum, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih katastarskih čestica i površina preko maksimuma odustaje a koje prihvaća.

VIII.

(1) Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj utvrđuje se na temelju podataka iz modula e Nekretnine informacijskog sustava nadležne Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša u Vukovarsko-srijemskoj županiji.

(2) 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: „NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,“ na adresu OPĆINA BABINA GREDA, Kralja Tomislava 2, 32 276 BABINA GREDA, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Babina Greda.

(2) Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Babina Greda (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.

(4) Ako javno otvaranje ponuda nije moguće provesti zbog više sile Povjerenstvo može provesti javno otvaranje ponuda elektroničkim sredstvima komunikacije uz uvjet da se o tome prethodno obavijest objavi na mrežnoj stranici Općine Babina Greda u trajanju od 8 dana prije datuma javnog otvaranja ponuda.

X.

(1) Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke IV., dokumentaciju i izjave iz točke V. ovog javnog natječaja.

(2) 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.

(3) Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u ovom članku, ponuditelj mora dostaviti ponudenu cijenu i dokaz o uplati jamčevine.

Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

(4) Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku V. stavak 2. ovog javnog natječaja.

XI.

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Babina Greda na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Babina Greda

(2) Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

(3) O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Babina Greda.

(4) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka, 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.

(5) Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, ugovor će se sklopiti sa slijedećim ponuditeljem po utvrđenom prioritetu iz Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

XII.

(1) Nakon dobivene prethodne suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Babina Greda i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji.

XIII.

(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.

XIV.

(1) Najpovoljniji ponuditelj će biti uveden u posjed katastarskih čestica u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora, a za čestice 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.

KLASA : 945-03/23-01/6
URBROJ: 2196-7-01-23-1
Babina Greda, 07. lipnja 2023. godine



PREDSJEDNIK
1 OPĆINSKOG VIJEĆA:

Tomo Đaković

PRILOG 1**Prikaz površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području k.o. Babina Greda Programom raspolaganja određenih za prodaju;****Popis katastarskih čestica za prodaju**

R/b	k.č.br.	Naziv	Vrijednost	Kultura	Površina (m2)	Cijena Eura/m ²	Početna cijena u eurima	Napomena
1.	2055	Kladavac	P3	oranica	7375	0,62	4.572,50	
2.	2079	Kladavac	P3	oranica	29627	0,62	18.368,74	Privr.raspol.
3.	2294	Medveđa	P3	pašnjak	24902	0,62	15.439,24	
4.	2338	Svinčić	P3	oranica	12784	0,62	7.926,08	
5.	2342	Svinčić	P3	oranica	11591	0,62	7.186,42	
6.	2343	Svinčić	P3	oranica pašnjak	12906	0,62	8.001,72	
7.	2361	Pojanice	P3	oranica	750	0,62	465,00	
8.	2362	Pojanice	P3	oranica	4980	0,62	3.087,60	
9.	2363	Beansko	P3	oranica	24026	0,62	14.896,12	Privr.raspol.
10.	2414/1	Kalilo	P3	oranica	7204	0,62	4.466,48	
11.	2430/1	Škopinjak	P3	oranica	2572	0,62	1.594,64	Pravo služnosti puta
12.	2476	Škopinjak	P3	oranica	56542	0,62	35.056,04	Privr.raspol. i Pravo služnosti puta
13.	2489	Male livadice	P3	oranica	5890	0,62	3.651,80	Privr.raspol.
14.	2634	Beansko	P3	oranica	8879	0,62	5.504,98	
15.	2726/2	Dor.Livade	P3	pašnjak	6098	0,62	3.780,76	
16.	2731/1	Dor. livade	P3	oranica	2526	0,62	1.566,12	
17.	2732/1	Dor. livade	P3	oranica	2567	0,62	1.591,54	
18.	2741/1	Dor.livade	P3	oranica	8411	0,62	5.214,82	
19.	2835/2	Dorovo	P3	livada	6745	0,62	4.181,90	
20.	2929	Male livadice	P3	oranica	9873	0,62	6.121,26	
21.	2935	Male livadice	P3	oranica	7535	0,62	4.671,70	Privr.raspol.
22.	3001	Stanić	P3	oranica	3783	0,62	2.345,46	

23.	3116	Stanić	P3	oranica	4759	0,62	2.950,58	
24.	3158	Stanić	P3	oranica	10347	0,62	6.415,14	Privr.raspol.
25.	3428	Dorovo	P3	livada	5116	0,62	3.171,92	
26.	4241	Struga	P3	oranica	4404	0,62	2.730,48	Privr.raspol.
27.	4243	Struga	P3	oranica	10161	0,62	6.299,82	Privr. raspol.
28.	4245	Struga	P3	oranica	17830	0,62	11.054,60	Privr. raspol.
29.	4246	Struga	P3	oranica	5746	0,62	3.562,52	Privr. raspol.
30.	4278	Rastovica Donja	P3	oranica	9217	0,62	5.714,54	Privr.raspol.
31.	4316/2	Rastovica Donja	P3	oranica pašnjak	5893	0,62	3.653,66	
32.	4331	Rastovica Donja	P3	oranica	8868	0,62	5.498,16	Privr.raspol.
33.	4482	Loža	P3	oranica	5668	0,62	3.514,16	Privr.raspol.
34.	4587	Loža	P3	oranica	12112	0,62	7.509,44	Privr.raspol.
35.	4588	Loža	P3	oranica	12905	0,62	8.001,10	Privr.raspol.
36.	4696	Lipovci	P3	oranica	4385	0,62	2.718,70	
37.	4752	Blat. Greda	P3	pašnjak	19117	0,62	11.852,54	Privr.raspol.