

Na temelju članka 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 152/08, 21/10. i 63/11.) i članka 7. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki Klasa:320-01/11-01/23 Urbroj: 2186-09-01-11-14 od 27. listopada 2011. godine, članka 10. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki Klasa:320-01/11-01/22 Urbroj: 2186-09-01-11-5 od 27. listopada 2011. godine, te članka 9. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki Klasa: 320-01/11-01/10 Urbroj: 2186-09-01-11-6 od 27. listopada 2011. godine Općinskog vijeća Općine Trnovec Bartolovečki načelnik Općine objavljuje slijedeći

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju i za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Trnovec Bartolovečki
i
za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki

I.

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki i to:

Red. br.	k.č.br.	Površina ha	Početna visina cijene za prodaju u kn
1	2	3	4
k.o. Šemovec kultura - oranica			
1	244	0,1246	1.624,16
2.	1438	0,3607	4.701,72
3.	2774	0,6867	8.951,13
4.	1828/2	0,4957	6.461,45
5.	383/2	0,1346	1.754,51
6.	1076	0,5439	7.089,74
7.	3179/1	0,2568	3.347,39
k.o. Šemovec kultura - livada			
1.	2761/2	1,2389	11.038,60
k.o. Bartolovečki Trnovec kultura - pašnjak			
1.	375	0,1370	836,40
k.o. Žabnik kultura - oranica			
1.	432/1	0,1831	2.386,71
2.	720/1	0,4017	5.236,16
3.	720/2	0,4017	5.236,16
k.o. Žabnik kultura - livada			
1.	499/1	0,5722	5.098,30

II.

Daje se u zakup:

1. poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki na rok od 20 godina

Red. br.	k.č.br.	Površina ha	Početna visina godišnje zakupnine u kn
1	2	3	4
k.o. Šemovec kultura - oranica			
1.	3091	8,3741	3.738,20
2.	3092	5,4734	2.443,32
3.	3093	3,6695	1.638,06
4.	3095	6,8384	3.052,66
5.	3339	1,8711	835,26
6.	3340	5,1169	2.284,18
7.	3346	12,5347	5.595,49
8.	3347	7,9497	3.548,73
9.	3094/1	5,2661	2.350,79
10.	3096/2	5,7816	2.580,91
11.	3176/1	3,0928	1.380,63
12.	3178/1	2,5206	1.125,20
13.	3178/2	2,3126	1.032,34
14.	3179/2	2,2667	1.011,85
15.	3177	10,4219	4.652,34
16.	3349	25,9564	11.586,94
17.	3176/2	8,1323	3.630,26

k.o. Bartolovečki Trnovec kultura - oranica

1.	7/1	8,1293	3.628,92
2.	7/4	4,2439	1.894,48
3.	4/1 dio	14,0831	6.286,70

2. poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki na rok od 5 godina, a može prestati ranije u slučaju da se privede namjeni

Red. br.	k.č.br.	Površina ha	Početna visina godišnje zakupnine u kn
1	2	3	4
k.o. Bartolovečki Trnovec kultura - oranica			
1.	4/1 dio	10,00	4.464,0

3. poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Trnovec Bartolovečki na rok od 5 godina, a može prestati ranije u slučaju povrata imovine

Red. br.	k.č.br.	Površina ha	Početna visina godišnje zakupnine u kn
1	2	3	4
k.o. Šemovec kultura - oranica			
1.	3348	6,959	3.106,50

III.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki na rok od 20 godina i to:

Red. br.	k.č.br.	Površina ha	Početna visina godišnje zakupnine u kn
1	2	3	4
k.o. Bartolovečki Trnovec kultura - oranica			
1.	7/3	18,0502	8. 057,61

IV.

Maksimalna površina prodaje ili davanja u zakup jednoj osobi iznosi 25 hektara, a u istu uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta kupljene ili zakupljene po ranijim natječajima.

V.

Sudionik natječaja za prodaju ili za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 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 u vlasništvu države.

Sudionici natječaja za prodaju ili za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske imaju prvenstveno pravo kupnje ili zakupa prema redoslijedu propisanom člankom 36. i 37. Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine“ broj 152/08, 21/10. i 63/11.), uz uvjet da prihvate najvišu prodajnu cijenu ili godišnju zakupninu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redoslijeda prava prvenstva.

Sudionik natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Sudionici natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki imaju prvenstveno pravo prema redoslijedu propisanom člankom 6. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki Klasa: 320-01/11-01/10 Urbroj: 2186-09-01-11-6 od 27. listopada 2011. godine Općinskog vijeća Općine Trnovec Bartolovečki, a ista je sastavni dio dokumentacije za natječaj.

VI.

Pisana ponuda za kupnju ili za zakup neke od nekretnina iz točke I., II. i III. natječaja sadrži:

- ime i prezime, adresa i OIB za fizičke osobe, odnosno naziv i sjedište, MB i OIB pravne osobe ponuditelja,
- oznaku katarstarske čestice poljoprivrednog zemljišta za koju se podnosi ponuda, te površinu čestice,
- visinu ponuđene prodajne cijene ili godišnje naknade za zakup za određenu katastarsku česticu
- oznaku katastarskih čestica s površinama već kupljenog ili zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- očitovanje kupca plaća li u cijelosti ili obročno kupoprodajnu cijenu,
- potpis fizičke osobe, odnosno potpis ovlaštene osobe za pravnu osobu – ponuditelja ovjeren pečatom pravne osobe.

VII.

Osoba koja sudjeluje u natječaju uz ponudu iz točke VI. Javnog natječaja prilaže:

- fizička osoba preslik osobne iskaznice, a pravna osoba izvod iz sudskog registra,
- potvrdu jedinice lokalne samouprave da su do isteka roka za podnošenje ponuda pod točkom I. i II. javnog natječaja plaćene sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, a pod točkom III. javnog natječaja da su plaćene sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine i da se protiv nje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu o površinama već kupljenog ili zakupljenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili Općine Trnovec Bartolovečki,
- dokaz o plaćenju jamčevini,
- Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske sadržaja propisanog stavkom 2. članka 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu
- dokaz o ispunjavanju natječajnih uvjeta i prvenstvenog prava kupnje ili zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki i to:

a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak:

- **rješenje o upisu u Upisnik**
- **potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak**
- **potvrda transakcija 117 ili 131 koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje**

b) poljoprivredni obrt

- **rješenje o upisu u Upisnik**
- **izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica**
- **potvrda transakcija 117 ili 131 koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje**

c) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo

- **rješenje o upisu u Upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva**

d) pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

- **izvod iz sudskog registra**

e) dosadašnji zakupac zemljišta

- **preslik ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda**

f) dosadašnji posjednik

- **preslik ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda koji je istekao**
- **potvrda jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi zemljište da uredno obrađuje to poljoprivredno zemljište**

g) gospodarski objekt/odnos grlo-hektar

- potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik
- potvrda nadležnog županijskog ureda Hrvatske poljoprivredne agencije o broju uvjetnih grla ili druga odgovarajuća isprava kojom se dokazuje postojanje stočnog fonda

h) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske

- izvješće Hrvatske poljoprivredne komore o stanju provedbe projekta

i) broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

- rješenje o upisu u Upisnik

j) broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe ili obrta

- izvod iz sudskog registra za pravne osobe ili izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica
- potvrda transakcija 117 ili 131 koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje za sve zaposlene u pravnoj osobi ili u obrtu

k) završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera ili završena srednja poljoprivredna škola

- diploma ili svjedodžba

l) hrvatski branitelj Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje tri mjeseca ili je član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a bavi se poljoprivrednom proizvodnjom

- potvrda nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova

lj) ekološka proizvodnja

- potvrda o upisu poljoprivrednog gospodarstva u Upisnik ekoloških proizvođača

Dokumentacija u izvorniku priložena uz ponudu na zahtjev ponuditelja se vraća, a uz ponudu prilaže se ovjereni preslik iste.

VIII.

Podnositelj ponude dužan je prije podnošenje iste uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u visini 10% od početnog iznosa prodajne cijene ili početnog iznosa godišnje zakupnine, a uplaćuje se za svaku pojedinu česticu zasebno koja se prodaje ili koja se daje u zakup na račun Općine Trnovec Bartolovečki broj 2360000-1846200006 Zagrebačka banka d.d.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u natječaju jamčevina se vraća odmah po odabiru najpovoljnije ponude.

Ako ponuditelj čija ponuda se smatra najpovoljnijom za pojedinu česticu odustane od svoje ponude ili ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ili ugovora o zakupu u određenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu prodajnu cijenu ili zakupninu u skladu sa sklopljenim ugovorom gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poljoprivredno zemljište dodjeljuje se slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a ako ga nema ponovno se daje na prodaju ili u zakup provedbom natječaja.

IX.

Pismena ponuda podnosi se u roku od 15 dana od dana objave natječaja u zatvorenoj omotnici predajom neposredno u pisarnici Općine u Trnovcu, Bartolovečka 76, ili poštom preporučeno na adresu:

Pod točkom I.

Općina Trnovec Bartolovečki
Trnovec, Bartolovečka 76
42 202 B. Trnovec

s naznakom:

„Ponuda za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj”

Pod točkom II. na istu adresu kao pod točkom I. s naznakom:

„Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“

Pod točkom III. na istu adresu kao pod točkom I. s naznakom:

„Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine, ne otvaraj”.

X.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

XI.

Javno otvaranje ponuda provest će Povjerenstvo u sjedištu Općine u Trnovcu, Bartolovečka 76 dana 29. prosinca 2011. godine s početkom u 14,00 sati.

Otvaranju ponuda može nazočiti podnositelj iste, ovlaštena ili opunomoćena osoba ponuditelja uz predočenje pisanog dokaza o ovlasti.

XII.

Nevažecom ponudom na natječaj smatra se:

- ponuda koja prelazi dvostruki iznos početne prodajne cijene ili početne godišnje zakupnine,
- 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, te
- ponuda osobe za kupnju ili zakup poljoprivrednog zemljišta čiji zbroj površina po prijašnjim natječajima prelazi utvrđeni maksimum od 25 hektara.

XIII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za prodaju ili zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi Općinsko vijeće Općine uz pribavljenu suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine donosi Općinsko vijeće Općine, a ugovor o zakupu sa najpovoljnijem ponuđačem sklapa načelnik Općine.

O donesenoj odluci iz stavka 1. i 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu.

Po dobivenoj suglasnosti nadležnog Ministarstva na odluku iz stavka 1. ove točke i pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva o nacrtu ugovora o prodaji ili zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države načelnik Općine i najpovoljniji ponuđač sklopiti će ugovor o kupoprodaji ili ugovor o zakupu.

XIV.

Kupac poljoprivrednog zemljišta u slučaju uplate prodajne cijene u cijelosti ostvaruje pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene, a u slučaju obročne otplate rok otplate određuje se ugovorom, a ne može biti dulji od 15 godina.

Zakupnina za prvu godinu plaća se u roku 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do 30. lipnja te godine.

Ako je zakupac u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.

Kod sklapanja ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene ugovorit će se revalorizacija kupoprodajnih obroka, a kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

XV.

Tiskanice za sudjelovanje na natječaju mogu se podići u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine u Trnovcu, Bartolovečka 76 svakog radnog dana od 9,00 – 14,00 sati.

OPĆINA TRNOVEC BARTOLOVEČKI