



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČEPIN
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 320-01/18-01/56
URBROJ: 2158-12-22-265

Čepin, 24. svibnja 2022.

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18., 115/18. i 98/19. – u daljnjem tekstu: Zakon) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čepin, KLASA: 320-01/18-01/56, URBROJ: 2158-12-22-264 od 24. svibnja 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Čepin na svojoj 12. sjednici održanoj dana 24. svibnja 2022. godine, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čepin

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čepin, u katastarskim općinama Beketinci, Čepin, Čepinski Martinci i Čokadinci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Čepin predviđeno za prodaju.

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.

Na poljoprivrednom zemljištu koje je navedeno u Prilogu 1. ovog javnog natječaja, a ima napomenu: „III. ZONA ZAŠTITE CRPILIŠTA VINOGRADI“, postoje ograničenja i zabrane sukladno članku 9. i 10. Odluke o zaštiti izvorišta „Crpilište Vinogradi“ („Županijski glasnik“ broj 2/15.).

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.

Ako ponuđena kupoprodajna cijena na javnom natječaju za prodaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda se smatra nevažećom.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

III.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke i 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 obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Čepin najmanje tri godine do objave javnog natječaja
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja
- d) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Čepin 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 do objave javnog natječaja
- g) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz stavka 1. ove točke u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

- a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 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 redoslijedu 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.

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.

VI.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta ("Narodne novine", broj 92/18.) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu Općine Čepin 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 nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1)
 - izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima (Obrazac 2)
 - gospodarski program za prodaju, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja.
- Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

Jedan kupac može sukladno Zakonu 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.

U maksimalnu površinu iz stavka 1. ove točke uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona.

VIII.

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj utvrđena je na temelju podataka iz modula eNekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta sukladno članku 59. stavku 3. Zakona.

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

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“, na adresu Općine Čepin, Kralja Zvonimira 105, 31431 Čepin, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Čepin, K. Zvonimira 105, 31431 Čepin i mrežnoj stranici Općine Čepin, www.cep.hr.

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Općine Čepin (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.

Javno otvaranje ponuda održat će se u prostorijama Općine Čepin, K. Zvonimira 105, Čepin, najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda, a o čemu će ponuditelji biti obavješteni putem službenih web stranica Općine Čepin www.cep.hr i oglasne ploče Općine Čepin, K. Zvonimira 105, 31431 Čepin.

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 ovom članku, 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 Čepin na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Općine Čepin.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Osječko-baranjskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

O donesenoj odluci iz ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Čepin.

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.

XII.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Osječko-baranjske županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koje je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik Općine Čepin i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

Na osnovu sklopljenoga ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ove točke, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

XIII.

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

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.

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.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Robert Periša, dipl. oec.

