

Na temelju članka 23. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (N.N. 66/01., 87/02., 48/05 i 90/05) i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, klasa: 022-01/07-01/10, urbroj: 2178/10-01-07-1, na koju je Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja dalo suglasnost, klasa: 320-02/07-01/1656, urbroj: 525-9-08-04/ID od 19. travnja 2008.godine, Općinsko vijeće općine Oriovac objavljuje

NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta
u vlasništvu Republike Hrvatske

1. Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na području katastarske općine: Kujnik, Oriovac, Slavonski Kobaš, Ciglenik na području općine Oriovac u Brodsko-posavskoj županiji.
2. Popis čestica u ovom natječaju s početnom godišnjom naknadom prilog su Odluke i objavljuju se u tisku i na oglasnim pločama općine Oriovac.
3. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje sukladno članku 52. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, imaju prebivalište na području općine Oriovac i koji prilože ovjerenu izjavu da će na području općine Oriovac prebivati, odnosno imati sjedište i obavljati poljoprivrednu djelatnost najmanje 10 godina.
4. Pismena ponuda mora sadržavati:
 - naziv odnosno ime, prezime, i adresu ponuditelja, MB odnosno JMBG,
 - oznaku katastarske općine i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi,
 - visinu ponuđene kupovne cijene,
 - očitovanje kupca namjerava li platiti zemljište u cijelosti ili obročno,
 - dokaz o statusu hrvatskog branitelja, ako je natjecatelj razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta RH proveo najmanje tri mjeseca,
 - dokaz o uplati 3% jamčevine (u natječajnom roku) od početne cijene čestica za koje se natječe – u korist Proračuna općine Oriovac broj:
2340009-1830900007
Poziv na broj 21 5711-MB za pravne osobe
Odnosno 22 5711-JMBG za fizičke osobe,
 - dokaz o ispunjenju ugovorne obveze prema Republici Hrvatskoj kao vlasniku ili zakupcu poljoprivrednog zemljišta ukoliko su bili zakupci ili kupci poljoprivrednog zemljišta,
5. Ako su pod rednim brojem dvije ili više parcela, natjecatelj se mora natjecati za sve navedene parcele zajedno za koje je istaknuta jedinstvena početna cijena.
6. Prvenstveno pravo kupnje ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, pod uvjetom da je upisana u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i ima prebivalište odnosno sjedište na području općine Oriovac i to slijedećim redosljedom:

- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak kojima je poljoprivreda osnovna djelatnost i poljoprivredni obrt, **dokaz: a) potvrda o upisu u registar obveznika poreza na dohodak b) potvrda «transakcija 117» koju izdaje nadležni Zavod za Mirovinsko osiguranje**
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo – **dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili fotokopija iskaznice obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili potvrdu o predanom zahtjevu za upisnik,**
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti – **dokaz: izvod iz sudskog registra,**
- ostale fizičke i pravne osobe koje nisu upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, a namjeravaju se baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Natjecatelji su dužni navedene dokaze priložiti u ponudi za natječaj.

Ako je više osoba u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- dosadašnji zakupac zemljišta uz uvjet da je uredno ispunjavao ugovorne obveze – **dokaz: ugovor o zakupu i dokaz izdan od općine da nema dugovanja po osnovi zakupa,**

Korisnici potvrde ili sporazuma za ostvarivanje prava na državnu potporu nemaju prvenstveno pravo kupnje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, budući potvrde ili sporazumi nemaju značenje ugovora u zakupu.

- Poljoprivrednik čije zemljište, u vlasništvu ili zakupu, graniči sa zemljištem koje se prodaje - **dokaz: zemljišno knjižni izvadci za vlastito zemljište ili ugovor o zakupu,**
- Razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću **dokaz: o statusu (potvrdu izdaju nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova),**
- Fizičke i pravne osobe koje posjeduju izgrađen vlastiti proizvodni objekt (farma za proizvodnju mesa, mlijeka i jaja, doradu sjemena i druge objekte namijenjene preradi, doradi i uskladištenju poljoprivrednih proizvoda) – **dokaz: dokumentacija o posjedu objekta,**
- Osoba koja se bavi ili se namjerava baviti stočarstvom (govedarstvo, svinjogojstvo, ovčarstvo i kozarstvo) podizanjem višegodišnjih nasada (vinograda, voćnjaka i maslinika), te povrtlarskom proizvodnjom – **dokaz: izvod iz sudskog registra**

7. Fizičke i pravne osobe imaju prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi prilože gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).
8. Gospodarski program sadrži:
 - podatke o podnositelju ponude,
 - opis gospodarstva,
 - namjenu korištenja i lokalitet zemljišta,
 - tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i potrebnu mehanizaciju za obradu zemljišta koji je predmet kupnje i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te
 - posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji (Program priložiti ponudi).
9. Ako najviša ponuđena cijena na natječaju od ponuđača koji ispunjavaju natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva se ponuda smatra nevažećom.
10. Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta koju jedno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, fizička ili pravna osoba, može kupiti a bavi se:
 - a) ratarskom proizvodnjom = 100 ha
 - b) stočarskom proizvodnjom = 2 ha oranice po 1 uvjetnom grlu
= 3 ha pašnjaka po 1 uvjetnom grluAko se jedno poljoprivredno gospodarstvo, fizička ili pravna osoba bavi i ratarskom i stočarskom proizvodnjom ima pravo na maksimalnu površinu predviđenu za prodaju samo po jednoj osnovi.
 - c) vinogradskom proizvodnjom = 20 ha vinograda
 - d) voćarskom proizvodnjom = 20 ha voćnjaka

Navedeno se odnosi i na količine koje je ista fizička ili pravna osoba kupila po prethodnim natječajima.

Za svako obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje sudjeluje u natječaju za prodaju utvrdit će se i zbrojiti sve površine u već provedenim natječajima, te ograničiti ili uskratiti pravo na kupnju onim pravnim i fizičkim osobama koje su već ranije kupile maksimalne površine.

Ako se na javni natječaj javi ponuditelj koji ispunjava sve natječajne uvjete za površine koje zajedno prelaze utvrđeni maksimum, sve ponude tog ponuditelja smatrati će se nevažećim.

Zajedničke ponude dvojice ili više ponuditelja smatrati će se nevažećim i neće se uzimati u razmatranje.

11. U slučaju obročne otplate ugovorom se određuje rok otplate za poljoprivredno zemljište do iznosa prodajne cijene:
 - od 10.000,00 do 30.000,00 kuna - 5 godina,
 - od 30.000,00 do 50.000,00 kuna - 10 godina,

- iznad 50.000,00 kuna - 15 godina

Pri uplati vrijednosti prodajne cijene u cijelosti kupac ostvaruje pravo na popust u vrijednosti od 20% od postignute prodajne cijene.

Svi neuplaćeni obroci iz ugovora revaloriziraju se na dan dospijeca ako nastupi povećanje ili umanjenje cijene na malo za više ili manje od 5% u odnosu na dan sklapanja ugovora.

12. Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno, u zatvorenim omotnicama s naznakom:

- PONUDA ZA KUPNJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA -
- NE OTVARAJ -

Na adresu: OPĆINA ORIOVAC
TRG HRVATSKOG PREPORODA 1
35250 ORIOVAC

u roku od 15 dana od dana objave natječaja, zaključno do 28.kolovoza 2008.godine.

13. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

14. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće općine Oriovac, uz Suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja. Nakon donošenja te odluke Općinski načelnik sklopit će s najpovoljnijim ponuđačima ugovor o kupnji.

15. U slučaju da natjecatelj bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača za kupnju čestice za koju se natjecao i odustane od kupnje iste, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC

Oriovac, 12.08.2008.godine.