Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18., 98/19.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Punitovci, KLASA: 021-05/21-01/5, URBROJ: 2121/05-01-21-4 od 06. prosinca 2021. godine, Općinsko vijeće Općine Punitovci objavljuje

#### J A V N I   N A T J E Č A J

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

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Punitovci u katastarskoj općini Krndija, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Punitovci predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, s kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

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

U rubrici Napomena naznačene su katastarske čestice koje se nalaze unutar granica III.B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani. Sukladno članku 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“ vodoopskrbnog sustava Općine Gorjani (KLASA: 325-01/00-01/01, URBROJ: 2121/03-03-01/00 od 27. listopada 2000. Godine) u vanjskom dijelu šireg vodozaštitnog područja (III B ZONA) propisuju se sljedeće mjere zaštite: zabranjuje se upuštanje otpadnih voda u tlo, zabranjuje se formiranje pozajmišta građevinskog materijala (šljunka, pjeska, gline…) i odstranjivanje površinskog pokrivača za druge namjene, zabranjuje se izgradnja pogona koji ispuštaju radioaktivne i druge vode za vodu štetne tvari ili otpadne vode (rafinerije, nuklearni reaktori, kemijske tvornice..), zabranjuje se izgradnja cjevovoda za tekućine koje su štetne za vodu.

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.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

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

III.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br.: 20/18., 115/18., 98/19. i 112/19.- u daljnjem tekstu Zakon) 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 Punitovci 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 Punitovci 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 pravo prvenstva 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, gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

VI.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine"broj 92/18.) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 1 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 Punitovci 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 nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),
* izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kupljenim po provedenim natječajima (Obrazac 2),
* gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja.

Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta koju neka osoba može kupiti na području Republike Hrvatske iznosi 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.

Priobalnim područjem smatraju se 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.

VIII.

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: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Općine Punitovci, Stjepana Radića 58, 31424 Punitovci u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Punitovci.

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Punitovci (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 najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

X.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi Općinsko vijeće Općine Punitovci na prijedlog Povjerenstva.

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

O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Punitovci <http://punitovci.hr/>

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. ove točke, 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.

XI.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Osječko-baranjske županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacrta ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnica Općine Punitovci i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

XII.

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.

XIII.

Najpovoljniji ponuđač će biti uveden u posjed katastarskih čestica 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.

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PUNITOVCI

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 945-03/22-01/2

URBROJ: 2158-33-01-22-1

Punitovci; 28. travnja 2022. godine

Predsjednik OV Općine Punitovci:

Zdenko Perić, dipl.ing., v.r.

**PRILOG 1.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R.BR. | Naziv katastarske općine | PTC. Br. | Broj katastarske čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna kupoprodjana cijena (kn) | Postotak uveć./ umanj. | Ukupna početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta (kn) | Napomena |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 7+8 |  |
| 1. | KRNDIJA | GR-3A | 318 | oranica | 4,7216 | 137.870,72 |  | 137.870,72 | - **Privremeno korištenje**;  - **Jugoistočni dio čestice nalazi se unutar granica III. B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani, primjena zabrana iz članka 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“** |
| 2. | KRNDIJA | GR-11A | 290 | oranica | 5,9135 | 172.674,20 |  | 172.674,20 | - I**stočni dio čestice nalazi se unutar granica III. B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani,** **primjena zabrana iz članka 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“** |
| 3. | KRNDIJA | 10/A-3 | 153 | oranica | 1,1531 | 33.670,52 |  | 33.670,52 | **Nalazi se cijelom površinom unutar granica III. B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani,** **primjena zabrana iz članka 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“** |
| 4. | KRNDIJA | 10/A-2 | 145 | oranica | 0,4068 | 11.878,56 |  | 11.878,56 | **Nalazi se cijelom površinom unutar granica III. B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani,** **primjena zabrana iz članka 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“** |
| 5. | KRNDIJA | 1/A | 264 | oranica | 2,9538 | 86.250,96 |  | 86.250,96 | **Nalazi se cijelom površinom unutar granica III. B zone sanitarne zaštite izvorišta Gorjani,** **primjena zabrana iz članka 12. Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite vodocrpilišta „Gorjani“** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Sveukupna površina u natječaju u ha: 15,1488** | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Sveukupna početna kupoprodajna cijena u natječaju u kn: 442.344,96** | | | | | |  |  |  |  |