

Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 134/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 2/23), Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog dana 16. ožujka 2023. godine objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Grada Jastrebarskog

Članak 1.

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog u katastarskim općinama: **Cvetković, Plešivička Reka, Volavje, Čeglje, Jastrebarsko, Slavetić i Sveta Ana**, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 04/18), a na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost, klasa: 945-01/18-01/682, urbroj: 525-07/1798-19-4 od 07. siječnja 2019. godine, 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.

Članak 2.

Jedan kupac može 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. ovoga članka uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba kupila po natječajima provedenim do stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj: 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, dalje u tekstu: Zakon).

Priobalnim područjem smatraju se jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci, poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

Članak 3.

Pravo prvenstva na ovom javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) u mirnom su posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prijme provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prijme 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.

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

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. 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.

Članak 4.

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 javnom natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

Članak 5.

Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću **obveznu dokumentaciju**:

- a) potvrdu Grada Jastrebarskog o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog;
- b) potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja;
- c) izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta;
- d) izjavu da nemaju duga s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske;
- e) izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koju su kupili po ranije provedenim natječajima;
- f) izjavu 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;
- g) izjavu da održavaju poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Sudionici javnog natječaja za prodaju iz članka 3., točka a, 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 ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

Sudionici javnog natječaja za prodaju iz članka 3., točka a, koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nemaju gospodarski program kao sastavni dio ugovora, 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 koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

Izjave iz stavka 1., točke c., d., e., f. i g. te izjave iz stavaka 2. i 3. ovoga članka prilažu se na **OBRASCU-1**, koji se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja za prodaju.

OBRAZAC-1 mora biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Članak 6.

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

- dosadašnji posjednik: ugovor
- vlasnik graničnog zemljišta: z.k. izvadak ili kopiju katastarskog plana (ovjereno).

Članak 7.

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

Članak 8.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv, adresu, OIB i ev. MIBPG ponuditelja, popis tehnoloških cjelina/katastarskih čestica za koje se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za svaku tehnološku cjelinu/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

Članak 9.

Sudionici javnog natječaja za prodaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za svaku tehnološku cjelinu/katastarsku česticu za koju podnose ponudu.

Podaci za uplatu jamčevine: IBAN: HR72 24020061816900009, Model: HR68, Poziv na broj: 7706-OIB UPLATITELJA.

Članak 10.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati u slijedećim slučajevima:

- dostavljena izvan roka,
- nepotpisana,
- ne sadrži podatke iz članka 8. javnog natječaja,
- ne sadrži svu dokumentaciju iz članka 5. javnog natječaja,
- nije uplaćena jamčevina na način propisan člankom 9. javnog natječaja.

Članak 10.

Rok za dostavu ponude je 30 kalendarskih dana računajući od prvog idućeg dana nakon objave ovog Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Jastrebarskog te Ministarstva poljoprivrede.

Ponuda se dostavlja na adresu: **Grad Jastrebarsko, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko**, s naznakom: „**NE OTVARAJ - Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog**“.

Članak 11.

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog (dalje u tekstu – Povjerenstvo) dužno je izvršiti 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 roku od 10 (deset) dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda Povjerenstvo će objaviti na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Jastrebarskog te Ministarstva poljoprivrede.

Članak 12.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda donosi Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na prijedlog Povjerenstva i prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

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.

Članak 13.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju, gradonačelnik Grada Jastrebarskog u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.

Nacrti ugovora o prodaji moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.

Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o prodaji ne može se sklopiti.

Županijsko državno odvjetništvo iz stavka 2. ovoga članka dužno je dati svoje mišljenje o pravnoj valjanosti u roku od 30 dana od zaprimanja nacrta ugovora i potrebne dokumentacije.

Članak 14.

Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji, kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed Grada Jastrebarskog u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

Članak 15.

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 10 (deset) godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanog poljoprivrednog zemljišta po tržišnoj cijeni. Ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

Zabrana otuđenja iz stavka 1. ovoga članka i pravo prvokupa iz stavka 2. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

KLASA: 320-02/19-01/02

URBROJ: 238-12-23-45

U Jastrebarskom, 4. travanj 2023. godine.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA JASTREBARSKOG