

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZADARSKA ŽUPANIJA**

**GRAD BENKOVAC**

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 320-02/21-01/15

URBROJ: 2198-27-01-24-71

Benkovac, 06. ožujka 2024.

Na temelju članka 61. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/2022) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Benkovca, KLASA: 320-02/21-01/15, URBROJ: 2198-27-01-24-70 od 06. ožujka 2024. godine na koju je Ministarstvo poljoprivrede dalo prethodnu suglasnost, KLASA: 320-02/24-06/9, URBROJ: 525-06/182-24-2 od dana 06. veljače 2024. godine, Gradsko vijeće Grada Benkovca na 17. sjednici održanoj 06. ožujka 2024. godine, raspisuje

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

**Članak 1.**

Predmet Javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Benkovca (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Benkovca, na području katastarske općine Tinj, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Benkovca predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet Javnog natječaja je navedeno u Tablici 1.:

Tablica 1.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Naziv katastarske općine** | **Broj katastarske čestice** | **Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)** | **Površina (m²)** | **Prosječna tržišna cijena po m² (EUR)** | **Početna cijena (EUR)** | **Napomena** |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  |  |  |  |  | **5\*6** |  |
| TINJ | 502/98 | PAŠNJAK | 20000 | 1,21 | 24.200,00 | VODOZAŠTITNO PODRUČJE - III. ZONA ZAŠTITE |

**Članak 2.**

Sudionici Javnog natječaja 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 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 pravno raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na Javnom natječaju smatra se nevažećom.

**Članak 3.**

Pravo prvenstva na Javnom natječaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u Javnom natječaju sljedećim redoslijedom:

a) u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora o zakupu sklopljenog po prije provedenom javnom natječaju ili u mirnom posjedu zemljišta na temelju ugovora o privremenom korištenju koji su sklopljeni nakon isteklih ugovora sklopljenih po prije  
provedenim javnim natječajima, pod uvjetom da je izvršio 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 prema utvrđenom redoslijedu iz stavka 1. ovog 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. ovog 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. ovog članka ponudilo istu kupoprodajnu cijenu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

**Članak 4.**

Ponuda na Javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, oznaku katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

**Članak 5.**

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 134/2022) uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu Grada Benkovca o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države;

– potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja;

– izjavu 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;

– izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po  
provedenim natječajima;

– 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;

– izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Sudionici Javnog natječaja dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2. koja se nalazi u prilogu ovog Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

Sudionici Javnog natječaja sukladno članku 64. stavku 1. točki a. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Zakon), dužni su za sudjelovanje na Javnom natječaju uz  
ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. i 2. ovog 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 sukladno članku 64., stavku 1., točki a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni su za sudjelovanje na Javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. i 2. ovog 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 Javnog natječaja.

Izjave iz stavka 1. podstavak 3, 4, 5, 6. i 7. ovog članka te stavaka 3. i 4. ovog članka prilažu se na Obrascu 1, koji se nalazi u prilogu ovog Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

**Izjave iz stavka 1. podstavak 3, 4, 5, 6. i 7. ovog članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.**

**Članak 6.**

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 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. ovog članka 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.

**Članak 7.**

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za Javni natječaj utvrđuje se na temelju podataka iz modula e-Nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, koja je dostavljena od strane Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove (KLASA: 364-01/23-01/96, URBROJ:2198-07-05-02/1-23-3, od dana 20. prosinca 2023. godine u Zadru).

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

**Članak 8.**

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama ili osobnom predajom u pisarnicu Grada Benkovca s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države**“ na adresu Grad Benkovac, Šetalište kneza Branimira 12, 23420 Benkovac u roku od 30 dana od dana objave Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Benkovca.

Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Benkovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit će analizu ponuda dostavljenih na Javnom natječaju 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 te će Povjerenstvo o istome sastaviti Zapisnik.

**Članak 9.**

Ponuditelji koji sudjeluju u Javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa cijene za ukupnu površinu katastarske čestice za koju se daje ponuda u korist Proračuna Grada Benkovca.

Jamčevina se polaže na račun otvoren u Hrvatskoj poštanskoj banci, IBAN: HR8023900011801700002, poziv na broj odobrenja HR68-9016-OIB.

Ukoliko ponuditelji ne postupe sukladno stavku 1. ovoga članka njihova ponuda neće se razmatrati.

Grad Benkovac će, po odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, vratiti uplaćenu jamčevinu svim ponuditeljima budući da se ukupni uplaćeni iznos kupoprodajne cijene raspoređuje sukladno članku 49., stavak 1. Zakona.

**Članak 10.**

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz članka 4. te dokumentaciju i izjave iz članka 5. ovog Javnog natječaja.

Budući da se ovim Javnim natječajem raspisuje samo jedna katastarska čestica, ponuditelj dostavlja jednu ponudu za tu katastarsku česticu zajedno s pripadajućom ostalom dokumentacijom u jednom primjerku.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku 5. stavcima 3. i 4. ovog Javnog natječaja.

**Članak 11.**

Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju koju predlaže Povjerenstvo s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva, Odluku o izboru najpovoljnije ponude za  
prodaju donosi Gradsko vijeće Grada Benkovca.

O donesenoj Odluci iz stavka 2. ovog članka obavještavaju se svi sudionici Javnog natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Benkovca.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 2. 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 12.**

Nakon što budu ispunjeni uvjeti iz članka 11., stavka 2. Javnog natječaja te po sastavljanju nacrta ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno prethodno mišljenje o njegovoj pravnoj valjanosti, Gradonačelnik Grada Benkovca i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji.

**Članak 13.**

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od 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, kupac ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.

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

**PREDSJEDNIK**

Boris Erceg