Na temelju članka 61. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018 i 98/2019) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca, KLASA: 021-05/20-01/07, URBROJ: 2133/01-01/01-20-26, od 25. rujna 2020. godine, Gradsko vijeće Grada Karlovca na 38. sjednici održanoj 25. rujna 2020. godine objavljuje

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca**

**I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca, na području katastarske općine Luka Pokupska, Banska Selnica, Blatnica Pokupska, Banski Moravci, Donji Sjeničak, Gornji Sjeničak i Trebinja, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Karlovac predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, sa 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.

**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 (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 Sveti Ivan Žabno 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 Sveti Ivan Žabno 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 čestica 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.**

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 4. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta ("Narodne novine", broj 92/2018) 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.

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

– potvrdu Grada Karlovca 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 na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1),

– izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),

– izjava 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 (Obrazac 3),

– 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.

(10) 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.**

Početna vrijednost poljoprivrednog zemljšta za javni natječaj utvrđuje se na temelju podataka iz modula e Nekretnine informacijskog sustava prostornog uređenja o prosječnoj vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, odnosno na temelju podataka dobivenih od nadležne Porezne uprave.

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 Grada Karlovca u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Karlovca

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Karlovac (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.**

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 članku VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

**XI.**

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće Grada Karlovca na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Karlovac

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

O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Karlovca.

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 Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrta ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Karlovca i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

**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.

**XIV**

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.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA

PREDSJEDNK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč.spec.oec

KLASA : 945-05/20-01/11

URBROJ: 2133/01-09/06-20-1

Karlovac, 25. rujna 2020.

**Tablica 1 –**

**Poljoprivredno zemljište koje je predmet Natječaja** - **prodaja**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R.BR. | Naziv katastarske općine | Broj katastarske čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Prosječna tržišna cijena po m2 (kn) | Početna cijena (kn) | Napomena |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  |
| 1. | Luka Pokupska | 1339/1 | oranica | 0,0165 | 2,71 | 447,15 | - |
| 2. | Luka Pokupska | 1340/1 | oranica | 0,6463 | 2,53 | 16.351,39 | - |
| 3. | Luka Pokupska | 1341/1 | oranica | 0,0981 | 2,71 | 2.658,51 | - |
| 4. | Luka Pokupska | 1361/2 | oranica | 0,2553 | 2,71 | 6.918,63 | - |
| 5. | Luka Pokupska | 2240 | oranica | 0,9203 | 2,53 | 23.283,59 | - |
| 6. | Banska Selnica | 249/2 | oranica | 0,6135 | 1,55 | 9.509,25 | - |
| 7. | Banska Selnica | 249/5 | oranica | 0,6592 | 1,55 | 10.217,60 | - |
| 8. | Banska Selnica | 256 | livada | 0,6704 | 1,55 | 10.391,20 | - |
| 9. | Blatnica Pokupska | 1011 | pašnjak | 0,5754 | 2,00 | 11.508,00 | - |
| 10. | Blatnica Pokupska | 1011 | oranica | 1,2030 | 2,00 | 24.060,00 | - |
| 11. | Banski Moravci | 262/49 | oranica | 0,6592 | 2,00 | 13.184,00 | - |
| 12. | Banski Moravci | 262/49 | oranica | 0,6589 | 2,00 | 13.178,00 | - |
| 13. | Banski Moravci | 262/77 | oranica | 0,3672 | 2,00 | 7.344,00 | - |
| 14. | Banski Moravci | 262/77 | oranica | 0,3672 | 2,00 | 7.344,00 | - |
| 15. | Donji Sjeničak | 1837 | pašnjak | 3,0086 | 2,50 | 60.172,00 | - |
| 16. | Donji Sjeničak | 1837 | oranica | 0,8703 | 2,50 | 21.757,50 | - |
| 17. | Donji Sjeničak | 1860 | pašnjak | 0,2243 | 2,50 | 5.607,50 | - |
| 18. | Donji Sjeničak | 890/2 | livada | 0,0686 | 2,50 | 1.715,00 | - |
| 19. | Donji Sjeničak | 890/4 | livada | 0,0643 | 2,50 | 1.607,50 | - |
| 20. | Donji Sjeničak | 890/6 | oranica | 0,5121 | 2,50 | 12.802,50 | - |
| 21. | Gornji Sjeničak | 1178 | oranica | 0,2981 | 2,00 | 5.962,00 | - |
| 22. | Gornji Sjeničak | 1178 | oranica | 0,2981 | 2,00 | 5.962,00 | - |
| 23. | Trebinja | 2518/2 | oranica | 0,3193 | 2,50 | 7.982,50 | - |

**Sveukupna površina u natječaju u ha: 13, 3742**

**Sveukupna početna kupoprodajna cijena u natječaju u kn**: **279.963,82**

TABLICA 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| R.br. | Dokazuje | Izvor dokumenta | Naziv dokumenta |
| 1. | Nositelj OPG-a | Podnositelj ponude | Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) |
| 2. | Vlasnik obrta | Podnositelj ponude  Područni ured državne uprave | Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrtnog registra |
| 3. | Pravna osoba | Podnositelj ponude  Nadležni trgovački sud | Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) Izvod iz sudskog registra |
| 4. | Poljoprivreda primarna djelatnost | Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO)  Nadležni trovački sud  Državni zavod za statistiku (DZS) | Transakcija 117  ILI Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)«. |
| 5. | Prebivalište, sjedište ili proizvodni objekt | Podnositelj ponude  MUP  Nadležni trgovački sud | Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu, Izvod iz sudskog registra, izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta |
| 6. | Dosadašnji posjednik | Podnositelj ponude | Ugovor |
| 7. | Mlađi od 41 god. | Podnositelj ponude | Osobna iskaznica |
| 8. | Datum upisa u upisnik PG | Podnositelj ponude | Rješenje o upisu u upisnik PG |
| 9. | Bavi poljoprivrednom proizvodnjom | Podnositelj ponude | Upisnik poljoprivrednih proizvođača |
| 10. | Ekonomska vrijednost PG | Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda | Potvrda Ministarstva poljoprivrede |
| 11. | Vrsta poljoprivredne proizvodnje | Podnositelj ponude  Ministarstvo poljoprivrede | Gospodarski program  Za sjemensku proizvodnju-rješenje Ministarstva poljoprivrede |
| 12. | Obrazovanje | Podnositelj ponude | Diploma ili svjedodžba |
| 13. | Hrvatski branitelj | Podnositelj ponude | Potvrda ministarstva branitelja |
| 14. | Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja | Podnositelj ponude | Potvrda ministarstva branitelja |
| 15. | Broj članova OPG-a | Podnositelj ponude | Rješenje o upisu u upisnik PG |