

Na temelju odredbe članka 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Buja za k.o. Brdo, Buje, Kaštel, Krasica, Kršete, Kučibreg, Merišće, Momjan i Triban Klasa: 945-01/10-01/02, Urbroj: 2105/01-02-10-11 od dana 25.03.2010., Gradsko vijeće Grada Buja objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Buja za k.o. Brdo, Buje, Kaštel, Krasica, Kršete, Kučibreg, Merišće, Momjan i Triban

I.

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Grada Buja u katastarskim općinama:

1. k.o. Buje, površina 114,5588 ha
2. k.o. Brdo, površina 16,0515 ha
3. k.o. Kaštel, površina 13,0185 ha
4. k.o. Krasica, površina 22,4438 ha
5. k.o. Kršete, površina 13,2292 ha
6. k.o. Kučibreg, površina 1,6626 ha
7. k.o. Merišće, površina 6,5460 ha
8. k.o. Momjan, površina 10,9751 ha
9. k.o. Triban, površina 2,8555 ha

Ukupno površina: 201,341ha

Ukupna početna cijena: 4.206.874,12 kuna

Popis katastarskih čestica obuhvaćenih ovim natječajem s početnom prodajnom cijenom objavljen je na oglasnoj ploči u gradskoj upravi Grada Buja, Istarska 2 i na službenim stranicama Grada Buja www.buje.hr

II.

Pismena ponuda za kupoprodaju neke od nekretnina obuhvaćene u točki 1. ovog javnog natječaja sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB i JMBG za fizičke osobe odnosno OIB i MB za pravne osobe,
- preslika osobne iskaznice,
- katastarsku općinu i broj katastarske čestice/table za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice/table,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
- očitovanje kupca plaća li u cijelosti ili obročno,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava kupnje iz točke VI. ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ovjerenu izjavu podnositelja ponude o ukupnoj površini do sada kupljenog državnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim natječajima specificirano po K.O. i po kulturama (ne stariju od 30 dana)
- potvrdu Upravnog odjela za proračun i financije Grada Buja da nema dugovanja prema Gradu Buje po bilo kojoj osnovi
- potvrdu porezne uprave da nema dugovanja prema državi po bilo kojoj osnovi
- potvrdu nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave u kojoj natjecatelj ima prebivalište da prema istoj nema dugovanja po bilo kojoj osnovi

- dokaz o uplati jamčevine

III.

Ako su pod jednim rednim brojem označene dvije ili više čestice zemlje ili su obuhvaćene tablom, ponuda se mora staviti za sve navedene čestice zajedno odnosno cjelovitu tablu jer su kao cjelina predmet prodaje.

Katastarske čestice obuhvaće zonama sanitarne zaštite podliježu odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (*Službene novine Istarske županije* broj 12/2005 od 16.rujna 2005.).

IV.

Prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju prema redoslijedu propisanom člankom 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,

2. pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,

3. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu,

b) dosadašnji posjednik koji uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i koji je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta,

c) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik gospodarskog objekta za uzgoj stoke, a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2,5 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina,

e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj,

b) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu,

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

V.

Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

VI.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo kupnje poljoprivrednog zemljišta i to:

- gospodarski program koji sadrži: podatke o podnositelju ponude, opis gospodarstva, namjenu korištenja i lokalitet zemljišta, tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada i podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak),
- potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- dosadašnji zakupac zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa, izdaje nadležna općina/grad na čijem se području nalazi već zakupljeno zemljište),
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta),
- gospodarski objekt – građevna ili uporabna dozvola,
- odnos grlo-hektar – potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik,
- dokaz o stočnom fondu – potvrda Hrvatskog stočarskog centra,
- odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojom se odobrava projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,
- uvjerenje o prebivalištu izdano od nadležne službe Ministarstva unutarnjih poslova,
- ovjeren preslik diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bave poljoprivrednom djelatnošću (dokaz o statusu – potvrdu izdaju nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstvo unutarnjih poslova).

VII.

Nevažecim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne cijene,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude osoba za kupnju poljoprivrednog zemljišta čiji zbroj površina po ranijim natječajima gdje je prodavatelj bila Republika Hrvatska, prelazi utvrđeni maksimum za Grad Buje, a koji iznosi:
 1. 50 ha oranice za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi ratarskom proizvodnjom.
 2. 2 ha oranice po jednom uvjetnom grlu, ali ne više od površine iz Točke 1. odnosno 3-4 ha pašnjaka po jednom uvjetnom grlu za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi stočarskom proizvodnjom. Ako se jedno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednik ili poljoprivredno

gospodarstvo bavi ratarskom i stočarskom proizvodnjom ima pravo na maksimalnu površinu predviđenu za prodaju samo po jednoj osnovi.

3. 20 ha vinograda za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi vinogradarskom proizvodnjom.

4. 20 ha voćnjaka za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi voćarskom proizvodnjom“.

VII.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi

1. 50 ha oranice za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi ratarskom proizvodnjom.

2. 2 ha oranice po jednom uvjetnom grlu, ali ne više od površine iz Točke 1. odnosno 3-4 ha pašnjaka po jednom uvjetnom grlu za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi stočarskom proizvodnjom.

Ako se jedno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednik ili poljoprivredno gospodarstvo bavi ratarskom i stočarskom proizvodnjom ima pravo na maksimalnu površinu predviđenu za prodaju samo po jednoj osnovi.

3. 20 ha vinograda za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi vinogradarskom proizvodnjom.

4. 20 ha voćnjaka za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivrednika ili poljoprivredno gospodarstvo koje se bavi voćarskom proizvodnjom
a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natječajima.

IX.

Svi sudionici u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene za k.č. za koje se podnosi ponuda, a uplaćuje se na žiro-račun Grada Buja 2402006-1804200004, s pozivom na broj odobrenja 68 7757 – OIB.

Natjecatelji koji ne uspiju u natječaju uplaćena jamčevina se vraća u roku od 10 dana od ishodovanja suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja na Odluku o izboru najpovoljnije ponude odnosno u roku od 10 dana od ishodovanja mišljenja Županijskog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti nacрта ugovora.

Ako natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude ili zaključenja Ugovora o prodaji, gubi pravo na povrat jamčevine, a nekretnine će se dodijeliti slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a ako ga nema ta će k.č. biti uključena u sljedeći natječaj.

X.

Kod sklapanja ugovora o prodaji s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovorit će se revalorizacija kupoprodajnih obroka sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

XI.

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu Grad Buje, Istarska 2, Buje u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 26.04.2010. u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta, Trg J.B.Tita 6, s početkom u 16,00 sati.

XII.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XIII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće grada Buja uz pribavljenu suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu.

Nakon dobivene suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrtu ugovora o kupoprodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik/gradonačelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o kupoprodaji.

GRADSKO VIJEĆE GRAD BUJE-BUIE

Klasa: 945-01/10-01/02
Ur. broj: 2105/01-02-10-12
U Bujama, 25.03.2010.