

Na temelju članka 59. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18 i 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 92/18) i Odluke Općinskog vijeća Općine Križ o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Križ (KLASA: 320-02/20-01/51, URBROJ: 238/16-01-20-35 od 12. studenog 2020. godine) Općinsko vijeće Općine Križ objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Križ

I.

- (1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje se nalazi u Zagrebačkoj županiji na području Općine Križ koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Križ ("Glasnik Zagrebačke županije" br. 13/19), a na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost (KLASA: 945-01/18-01/510, URBROJ: 525-07/1790-19-6 od 13. svibnja 2019. godine) predviđeno za prodaju.
- (2) Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog javnog natječaja nalazi se u Prilogu 1 ovog javnog natječaja.
- (3) Ako su u Prilogu 1. koji sadrži popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog natječaja proizvodno tehnološke cjeline označene u stupcu Napomena kao EKOLOŠKA MREŽA postupiti će se sukladno čl. 31. st. 9. Zakona te će se propisane mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve i očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže utvrđene u provedenom postupku prihvatljivosti programa za ekološku mrežu nalaziti u Prilogu 4.

II.

- (1) 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.
- (2) 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 ovoga Zakona.
- (3) Priobalnim područjem se smatraju 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.

III.

- (1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju sukladno članku 64. Zakona imaju fizičke ili 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 jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, 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 jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, 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.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ove točke u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećem redosljedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 do 100.000 eura

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redosljedom:

1. povrtlarstvom

2. voćarstvom (osim oraħa)

3. vinogradarstvom

4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

d) obrazovanje iz područje 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 prvenstveno pravo kupnje prema utvrđenom redosljedu iz točke III. uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

V.

- (1) 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.
- (2) Sudionik ovog 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.

VI.

- (1) Sudionici ovog javnog natječaja za prodaju dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:
 - a. potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
 - b. potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
 - c. očitovanje nadležnog državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
 - d. izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
 - e. izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima
 - f. gospodarski program.
- (2) Sudionici ovog javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Prilogu 2. ovog Javnog natječaja.

VII.

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

VIII.

- (1) Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponudenu 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.
- (2) Ukoliko se ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet ovog Javnog natječaja, dužan je dostaviti posebnu ponudu za svaku pojedinu katastarsku česticu u jednoj kovrti zajedno sa dokumentacijom navedenoj u točki VI. ovog Javnog natječaja.

- (3) Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske naveden u točki VI. podtočki 1f ovog javnog natječaja prilaže se na obrascu 2. koji je u Prilogu 3. ovog Javnog natječaja.

IX.

- (1) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.
- (2) Ako ponuđena kupoprodajna cijena na natječaju za prodaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja prelazi dvostruki iznos početne kupoprodajne cijene, takva ponuda smatra se nevažećom.

X.

- (1) Pisane ponude šalju se **poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,“** na adresu Općine Križ u roku od **30 dana** od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Križ.
- (2) Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- (3) Javno otvaranje ponuda održati će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

XI.

- (1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Križ na prijedlog Povjerenstva za prodaju poljoprivrednog u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Križ.
- (2) Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Zagrebačkoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.
- (3) O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Križ.
- (4) 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.

- (1) Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, Općinski načelnik Općine Križ i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.
- (2) Na osnovu sklopljenog Ugovora o prodaji poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka, Kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

XIII.

- (1) Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji.
- (2) 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, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od one ponuđene Ministarstvu.
- (3) Zabrana otuđenja iz stavka 1. ove točke i pravo prvokupa iz stavka 2. ove točke upisat će se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA KRIŽ
OPĆINSKO VIJEĆE

OVAJ JAVNI NATJEČAJ OBJAVLJUJE SE NA OGLASNOJ PLOČI I MREŽNOJ STRANICI OPĆINE KRIŽ DANA 07. listopada 2021. GODINE.

Rok za dostavu ponuda na adresu Općine Križ je **30 dana od dana objave natječaja.**

Budući da zadnji dan za predaju ponuda pada na dan 06. studenog 2021. – subota, sukladno članku 81. stavku 2. Zakona o općem upravnom postupku, **rok za predaju ponuda istječe u ponedjeljak, 08. studenog 2021. godine,** iz razloga što zadnji dan roka pada u dan - subotu, kada Općina Križ ne radi, stoga rok istječe prvoga sljedećega radnog dana.

Prilog 1.

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična cijena (kn/m ²)	Početna cijena (kn)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8
1	KRIŽ	837/2	ORANICA	0,0359	1,60	574,40	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
2	KRIŽ	837/3	ORANICA	0,0359	1,60	574,40	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
3	NOVOSELEC	96	LIVADA	0,2076	3,11	6.456,36	P2, P3
4	NOVOSELEC	102	LIVADA	0,0479	3,11	1.489,69	P3
5	NOVOSELEC	103	LIVADA	0,0889	3,11	2.764,79	P3
6	NOVOSELEC	160	NEPLODNO	0,2115	3,11	6.577,65	OBRASLO, P2
7	NOVOSELEC	162	PAŠNJAK	0,0802	3,11	2.494,22	OBRASLO, P2
8	NOVOSELEC	164	PAŠNJAK	0,0672	3,11	2.089,92	OBRASLO, P2
9	NOVOSELEC	305	VINOGRAD	0,1246	3,11	3.875,06	VIŠEGODIŠNJI NASAD, P2
10	NOVOSELEC	310	LIVADA	0,1249	3,11	3.884,39	DIJELOM OBRASLO, P2
11	NOVOSELEC	420	ORANICA	0,1029	3,11	3.200,19	P2
12	NOVOSELEC	456	ORANICA	0,0999	3,11	3.106,89	P2
13	NOVOSELEC	466	VINOGRAD	0,0606	3,11	1.884,66	OBRASLO, P2
14	NOVOSELEC	1088	ORANICA	0,4923	3,11	15.310,53	OBRASLO, P3
15	NOVOSELEC	1128	ORANICA	0,5847	2,39	13.974,33	P1
16	NOVOSELEC	1590	ORANICA	0,0606	3,11	1.884,66	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
17	NOVOSELEC	1591	ORANICA	0,1430	3,11	4.447,30	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
18	NOVOSELEC	1592	LIVADA	0,1000	3,11	3.110,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
19	NOVOSELEC	1592	ORANICA	0,0439	3,11	1.365,29	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
20	NOVOSELEC	1593	LIVADA	0,1515	3,11	4.711,65	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
21	NOVOSELEC	1594	LIVADA	0,1338	3,11	4.161,18	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
22	NOVOSELEC	1595	LIVADA	0,1372	3,11	4.266,92	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
23	NOVOSELEC	1596	LIVADA	0,1346	3,11	4.186,06	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
24	NOVOSELEC	1597	LIVADA	0,1368	3,11	4.254,48	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3

25	NOVOSELEC	1598	ORANICA	0,0700	3,11	2.177,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
26	NOVOSELEC	1598	LIVADA	0,0699	3,11	2.173,89	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
27	NOVOSELEC	1599	ORANICA	0,0700	3,11	2.177,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
28	NOVOSELEC	1599	LIVADA	0,0779	3,11	2.422,69	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
29	NOVOSELEC	1600	LIVADA	0,0700	3,11	2.177,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
30	NOVOSELEC	1600	ORANICA	0,0744	3,11	2.313,84	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
31	NOVOSELEC	1601	ORANICA	0,7478	2,39	17.872,42	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
32	OKEŠINEC	581	NEPLODNO	0,6274	2,00	12.548,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
33	OKEŠINEC	788/2	ORANICA	0,0026	2,67	69,42	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
34	OKEŠINEC	1073	LIVADA	1,0978	2,00	21.956,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
35	OKEŠINEC	1156	LIVADA	0,3900	2,67	10.413,00	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
36	OKEŠINEC	1556	PAŠNJAK	1,7140	0,99	16.968,60	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3
37	ŠUŠNJARI	2267/2	LIVADA	0,3597	0,86	3.093,42	SUSTAV NAVODNJAVANJA, OBRASLO, P3
38	ŠUŠNJARI	2315/1	LIVADA	0,1176	0,86	1.011,36	SUSTAV NAVODNJAVANJA, P3

Sveukupna površina u natječaju u ha: 8,8955

Sveukupna početna cijena natječaju u kn: 198.018,66 kn

Prilog 2.

Tablica 2.

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 trgovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	Transakcija 117 Ili Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
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
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	Hrvatska poljoprivredno- šumarska savjetodavna služba	Očitovanje Hrvatske poljoprivredno- šumarska savjetodavna službe
11.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude	Gospodarski program
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

Prilog 3.

Obrazac 2

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU OD 07. listopada 2021. g.

OPĆINA/GRAD		
K.O.		
K.Č.BR.		
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		
OIB		
MIBPG		
ADRESA		
KONTAKT OSOBA		
KONTAKT TEL		
KONTAKT E MAIL		
OPIS GOPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU u ha	
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	
	DOSADAŠNJA VRSTA PROIZVODNJE	
	BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA	
	PRAVNI OBLIK	
VRSTA PROIZVODNJE KOJOM SE NAMJERAVA BAVITI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET PRODAJE		
LOKALITET ZEMLJIŠTA	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	
PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	Objekti, mehanizacija i dr.	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	DA/NE	