

Općina Grožnjan na temelju odredbe članka 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08 i 21/10 ) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Grožnjan za k.o. Grožnjan, Završje, Šterna, Kostanjica i Donja Mirna, Klasa: 945-01/10-01/1, Urbroj: 2105/06-01-10-1, od dana 31. svibnja 2010.g., objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske**  
**na području Općine Grožnjan**  
**za k.o. Grožnjan, Završje, Šterna, Kostanjica i Donja Mirna**

**I.**

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine Grožnjan u katastarskim općinama:

1. k.o. Grožnjan, površina 24,1792 ha
2. k.o. Završje, površina 45,6239 ha
3. k.o. Šterna, površina 8,0872 ha
4. k.o. Kostanjica, površina 11,9737 ha
5. k.o. Donja Mirna, površina 57,022 ha

Ukupno površina: 146,886 ha

Ukupna početna cijena: 3.409.238,54 kuna

Popis katastarskih čestica koje se izlažu prodaji na ovom natječaju s početnim iznosom kupoprodajne cijene objavljen je na oglasnoj ploči Općine Grožnjan i na službenim stranicama Općine Grožnjan [www.groznjan-grisignana.hr](http://www.groznjan-grisignana.hr).

**II.**

Prilikom podnošenja ponude na natječaj, uplaćuje se jamčevina u iznosu od 10% početne natječajne cijene, na žiro račun Općine Grožnjan 2402006-1813800002 poziv na broj 68-7757- OIB, s naznakom "Jamčevina za natječaj".

- Pismena ponuda za kupnju nekretnina označenih u točki 1. ovog javnog natječaja sadrži:
- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB i JMBG za fizičke, odnosno OIB i MB za pravne osobe,
  - preslika osobne iskaznice za fizičke osobe, preslika rješenja o upisu u Upisnik za OPG, izvod iz sudskog registra za pravne osobe, preslika obrtnice za obrtnike,
  - katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, površinu čestice, te redni broj iz tabele popisa katastarskih čestica za koje se podnosi ponuda pojedinačno ili kao blok,
  - visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
  - očitovanje kupca plaća li u cijelosti ili obročno (maksimalno 15 god.),
  - ukoliko natjecatelj ima prvenstveno pravo ponudi obvezatno prilaže dokaze 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 stariji od 30 dana),

- potvrdu Općine Grožnjan da nema dugovanja prema općini po bilo kojoj osnovi,
- dokaz o uplati jamčevine za natječaj u visini od 10% početne natječajne cijene, i to posebno po svakom rednom broju iz tabele popisa katastarskih čestica.

### **III.**

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

### **IV.**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe.

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 Općine Grožnjan,
- 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, a imaju prvenstveno pravo obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na kupnju 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 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 dokaz da plaća zakupninu,
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrdu izdaje Općina Grožnjan da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i da je platio obveze s osnova korištenja/zakupa, na osnovu zahtjeva, ovjerene Izjave posjednika i najmanje 5 uplatnica za posljednjih 5 godina /2005-2009.g./),
- gospodarski objekt –(dokaz: vlasnički list ili Potvrda ovlaštenog sudskog vještaka),
- odnos grlo stoke-hektar – (dokaz: 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 (izdaje MUP)
- 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.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos prodajne 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 Općinu Grožnjan, a koji iznosi 50 ha.

## VIII.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi 50 ha, a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natječajima.

## **IX.**

Općinsko vijeće Općine Grožnjan ima pravo djelomično ili u cijelosti poništiti javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Grožnjan.

## **X.**

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20% od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti. Kupac u tom slučaju ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Zabrana otuđenja upisuje se u zemljišne knjige istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Ugovorom o prodaji može se ugovoriti obročna otplata ugovorenog iznosa prodajne cijene s rokom obročne otplate koji ne može biti dulji od 15 godina.

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. Ugovor o prodaji s obročnom otplatom mora sadržavati odredbu kojom se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime kupca samo uz istodobnu uknjižbu založnog prava u korist Republike Hrvatske radi osiguranja naplate glavnice, kamata i troškova. Općina Grožnjan izdaje potvrdu o uplati prodajne cijene u cijelosti radi brisanja hipoteke za kupljeno poljoprivredno zemljište. Na iznos cijene koji nije uplaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Natjecatelji koji ne uspiju u natječaju, uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana primitka suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja na Odluku o izboru najpovoljnije ponude, odnosno u roku od 15 dana od dana primitka mišljenja Županijskog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti nacrtu ugovora.

Ako natjecatelji 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 slijedeći natječaj.

## **XI.**

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom:

„Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu Općine Grožnjan, Umberta Gorjana 3, 52429 Grožnjan, u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja do zaključno 26.07.2010. god.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 02.08.2010. u Općinskoj vijećnici Općine Grožnjan, sa početkom u 14,00 sati.

## **XII.**

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

## **XIII.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Grožnjan 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 i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o kupoprodaji.

Klasa: 945-01//10-01/2

Ur.broj: 2105/06-01-10-01

Grožnjan, 09.07.2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GROŽNJAN