Na temelju članka 61. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18. i 98/19.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Križevaca, KLASA:320-02/20-01/0009, URBROJ: 2137/02-04/1-20-1 od 16. srpnja 2020. Gradsko vijeće Grada Križevaca 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 Križevaca**

**I.**

Predmet javnog natječaja je prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Križevaca u katastarskim općinama Apatovec, Bojnikovec, Carevdar, Glogovnica, Marinovec, Osijek Vojakovački, Potočec i Vojakovac koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Križevci predviđeno za prodaju.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja s popisom katastarskih čestica, s kulturama, površinama i početnim kupoprodajnim cijenama nalaze se u prilogu 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 ("Narodne novine" broj 20/18., 115/18. i 98/19. - 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 Grada Križevaca 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 Grada Križevaca 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 česticu 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.**

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 92/18.) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 1 koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

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

– potvrdu Grada Križevaca o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

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

– očitovanje nadležnog državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,

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

– izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kupljenim po provedenim natječajima (Obrazac 2),

– izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora (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.

**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.

**VIII.**

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: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Grad Križevci, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12 ili predajom u pisarnici Gradske uprave Grada Križevaca, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12, soba br. 2 u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Križevaca.

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

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju donosi Gradsko vijeće Grada Križevaca na prijedlog Povjerenstva.

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

O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Križevaca https://krizevci.hr/

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. ove točke, 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.

**XI.**

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Koprivničko-križevačke županije i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, te po sastavljanju nacrta ugovora o prodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Križevaca i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o prodaji.

**XII.**

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.

**XIII.**

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 KRIŽEVACA

KLASA: 320-02/20-01/0009

URBROJ: 2137/02-04/1-20-2

U Križevcima, 16. srpnja 2020.