



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUKAČ

NAČELNIK OPĆINE

KLASA: 320-02/11-01/62
UR.BROJ : 2189/4-01-11-1

LUKAČ, 01.09.2011. godine

Općina Lukač na temelju odredbe članka 32. stavka 2. i članak 52. stavak 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 21/10 i 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lukač za k.o. Budrovac Lukački, k.o. Dugo Selo Lukačko, k.o. Gornje Bazje, k.o. Lukač i k.o. Turanovac, Klasa: 320-02/11-01-60 Urbroj: 2189/04-01-11-01 od dana 27.07.2011. godine, na 18. sjednici održanoj dana 27.07.2011. godine, objavljuje :

JAVNI NATJEČAJ

**za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Lukač za k.o. Budrovac Lukački, k.o. Dugo Selo Lukačko,
k.o. Gornje Bazje, k.o. Lukač i k.o. Turanovac**

I.

Prodaje se poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lukač u katastarskim općinama: Budrovac Lukački, Dugo Selo Lukačko, Gornje Bazje, Lukač i Turanovac koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Lukač predviđeno za prodaju:

k.o. Budrovac Lukački	13,6038 ha	početna cijena	182.049,95 kuna
k.o. Dugo Selo Lukačko	9,5149 ha	početna cijena	91.659,13 kuna
k.o. Gornje Bazje	3,6401 ha	početna cijena	47.576,11 kuna
k.o. Lukač	0,7657 ha	početna cijena	10.007,70 kuna
k.o. Turanovac	61,5918 ha	početna cijena	882.380,55 kuna
UKUPNO :	89.1163 ha	početna cijena	1.213.673,44 kuna

II

Pregled čestica u ovom natječaju s početnom cijenom zakupnine objavljen je na oglasnoj ploči Općine Lukač, te na internet stranici www.opcina-lukac.hr i čine sastavni dio ovog Javnog natječaja.

Osobe zainteresirane za sudjelovanje u natječaju mogu dobiti uvid u pregled čestica u ovom natječaju u Jedinственном upravnom odjelu Općine Lukač, Lukač bb, 33406 Lukač od ponedjeljka do petka od 8,00 do 14,00 sati.

Osobe zainteresirane za sudjelovanje u natječaju mogu dobiti preslike popisa čestica za koje su zainteresirane.

III.

Pisana ponuda za kupnju neke od nekretnina označenih u točki 1. ovog javnog natječaja mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB za fizičke osobe odnosno MB i OIB za pravne osobe,
- preslika osobne iskaznice ili izvod iz sudskog registra,
- katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene,
- očitovanje kupca plaća li u cijelosti ili obročno,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava kupnje iz točke VIII. ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu podnositelja ponude ovjerenu od javnog bilježnika o ukupnoj površini do sada kupljenog državnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim natječajima (ne stariju od 30 dana).
- potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenim obvezama s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- dokaz da je uplaćena jamčevina u iznosu 10 % početne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta za koje se podnosi ponuda.

IV.

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

V.

Sudionik natječaja može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Prvenstveno pravo kupnje ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
3. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
5. ostale fizičke ili pravne osobe.

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

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
- b) dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
- c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba koja je raspisala natječaj, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,
- d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što dokazuje identifikacijskom karticom sljedećim redosljedom:

- za proizvodnju mlijeka,
- za proizvodnju mesa i jaja,
- za ostale proizvodnje,

a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu upisanih u Upisnik, a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,

- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske,
- f) veći broj članova obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

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

- a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redosljedom:
 - završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera,
 - završenu srednju poljoprivrednu školu,
- b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

c) poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik ekoloških proizvođača.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim ranije navedenim kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

Iznimno od redosljeda prvenstvenog prava kupnje iz stavka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka, kada je predmet natječaja za prodaju poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo kupnje ili zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redosljedom:

1. dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
2. dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisan je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
5. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
6. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
7. ostale fizičke ili pravne osobe.

VI.

Navedena dokumentacija ne smije biti starija od jednog (1) mjeseca, ukoliko dokumentacija bude starija od navedenog, neće se uzeti u razmatranje prilikom vršenja odabira najpovoljnijeg ponuđača.

VII.

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

VIII.

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

- 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 i transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje);
- poljoprivredni obrt (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica i 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 za zemljište za koje se podnosi ponuda)
- dosadašnji posjednik (dokaz: preslika ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda koji je istekao, te potvrda općine Lukač da isti uredno obrađuje to poljoprivredno zemljište),
- uvjerenje o prebivalištu;
- gospodarski objekt /odnos grlo-hektar: (dokaz: potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik i potvrda nadležnog županijskog ureda Hrvatske poljoprivredne agencije o broju uvjetnih grla ili druga odgovarajuća isprava kojom se dokazuje postojanje stočnog fonda),
- poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dokaz: izvješće Hrvatske poljoprivredne komore o stanju provedbe projekta)
- broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (dokaz: rješenje o upisu u upisnik):
- broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe ili obrta (dokaz: izvod iz sudskog registra za pravne osobe, transakcija „117“ ili “131“ za sve zaposlene u obrtu);
- završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera ili završena srednja poljoprivredna škola (dokaz: preslika diplome ili svjedodžbe ovjerene od javnog bilježnika)
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme , a 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).
- ekološka proizvodnja: (dokaz: rješenje o upisu u Upisnik ekoloških proizvođača);
- 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.

IX.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne cijene,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ukoliko ponuditelj nije podmirio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ukoliko se protiv ponuditelja vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta
- ponude koje ne sadrže dokaz o uplaćenju jamčevini

X.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi 100 ha, a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natječajima.

XI.

U slučaju obročne otplate ugovorom se određuje rok otplate za poljoprivredno zemljište. Rok obročne otplate ne može biti dulji od 15 godina.

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti.

XII.

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.

XIII.

Svaki sudionik natječaja istovremeno sa podnošenjem ponude, dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene za kupnju poljoprivrednog zemljišta za koje se podnosi ponuda.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun proračuna Općine Lukač, broj: 2412009-1824500006, poziv na broj 68-7706-OIB za fizičke osobe, odnosno 68-7706-OIB za pravne osobe – Proračun Općine Lukač, jamčevina za kupnju poljoprivrednog zemljišta.

Natjecateljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina će biti vraćena isplatom na njihov žiro račun u roku osam dana od dana odabira.

Ako natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o prodaji, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na sklapanje ugovora o prodaji stječe slijedeći najpovoljniji ponuditelj, nakon ishoda suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

XIV.

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu Općina Lukač, Lukač 50, 33406 Lukač u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja u javnom glasilu «Virovitički list».

Javno otvaranje ponuda održati će se 20.09.2011. godine (utorak) u 10,00 sati u Općinskoj vijećnici Općine Lukač.

XV.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XVI.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Lukač 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.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
LUKAČ**

Predsjednik
Davor Špoljar