

Općina Kaptol 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 Općine Kaptol za k.o.: Alilovci, Češljakovci, Doljanovci, Kaptol i Podgorje, Klasa:022-05/09-02/35, Urbroj: 2177/05-01-09-1 usvojenoj na 03. sjednici održanoj dana 29. rujna 2009.godine, objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Kaptol za k.o. Alilovci, Češljakovci, Doljanovci, Kaptol i Podgorje

I.

Prodaje se zemljište u vlasništvu države na području Općine Kaptol u k.o.: Alilovci, Češljakovci, Doljanovci, Kaptol i Podgorje

II.

U K.O. ALILOVCI

k. č. br.:	Kultura:	Površina/ha	Početna cijena u kn/ha	Ukupna cijena površina x cijena ha	Sveukupna cijena površina x cijena ha	Napomena
89/1	oranica	0,2968	12.435,00	3.690,71	3.690,71	
90	oranica	0,2351	12.435,00	2.923,47	3.672,11	
	livada	0,1176	6.366,00	748,64		
91	oranica	1,9435	12.435,00	24.167,42	30.353,90	
	livada	0,9718	6.366,00	6.186,48		
92	oranica	0,3848	12.435,00	4.784,99	6.009,81	
	livada	0,1924	6.366,00	1.224,82		
95	oranica	0,4221	12.435,00	5.248,81	6.592,67	
	livada	0,2111	6.366,00	1.343,86		
97	oranica	0,6266	12.435,00	7.791,77	9.786,24	
	livada	0,3133	6.366,00	1.994,47		
99	oranica	0,3246	12.435,00	4.036,40	5.070,24	
	livada	0,1624	6.366,00	1.033,84		
100	oranica	0,1430	12.435,00	1.778,21	2.233,38	
	livada	0,0715	6.366,00	455,17		
101	oranica	0,5017	12.435,00	6.238,64	7.835,87	
	livada	0,2509	6.366,00	1.597,23		
102	oranica	0,8543	12.435,00	10.623,22	13.342,78	
	livada	0,4272	6.366,00	2.719,56		
103	oranica	0,3057	12.435,00	3.801,38	4.774,74	
	livada	0,1529	6.366,00	973,36		
105	oranica	0,2314	12.435,00	2.877,46	3.614,01	
	livada	0,1157	6.366,00	736,55		
107	oranica	0,4117	12.435,00	5.119,49	6.430,25	
	livada	0,2059	6.366,00	1.310,76		
108	oranica	0,8225	12.435,00	10.227,79	12.846,13	
	livada	0,4113	6.366,00	2.618,34		

U K.O. ČEŠLJAKOVCI:

k. č. br.:	Kultura:	Površina / ha:	početna cijena u kn/ha	Ukupna cijena površina x cijena ha	Napomena
633	vinograd	0,0123	12.435,00	152,95	
634	vinograd	0,0141	12.435,00	175,33	

U K.O. DOLJANOVCI

k. č. br.:	kultura:	Površina / ha:	početna cijena u kn/ha	Ukupna cijena površina x cijena ha	Napomena
706	pašnjak	0,1779	3.750,00	667,13	

708	pašnjak	0,0610	3.750,00	228,75	
724	pašnjak	0,0866	3.750,00	324,75	
729	pašnjak	0,1023	3.750,00	383,63	
743	pašnjak	0,0494	3.750,00	185,25	
1521	oranica	0,1684	12.435,00	2.094,05	
1522	oranica	0,1908	12.435,00	2.372,60	
1523	pašnjak	0,1344	3.750,00	504,00	
1527	oranica	0,1597	12.435,00	1.985,87	
1528	oranica	0,4748	12.435,00	5.904,14	
1534	oranica	0,4350	12.435,00	5.409,23	
1536	oranica	0,4748	12.435,00	5.904,14	
1575/2	oranica	0,0939	12.435,00	1.167,65	
1804	oranica	0,2804	12.435,00	3.486,77	
1848	oranica	0,0538	12.435,00	669,00	

U K.O. KAPTOL:

k. č. br.:	kultura:	Površina / ha	početna cijena u kn/ha	Ukupna cijena površina x cijena ha	Napomena
63	pašnjak	0,1176	3.750,00	441,00	
185	oranica	0,1037	12.435,00	1.289,51	
188	oranica	0,1079	12.435,00	1.341,74	
196	pašnjak	0,0167	3.750,00	62,63	
225	pašnjak	0,0221	3.750,00	82,88	
291	pašnjak	0,0975	3.750,00	365,63	
333	pašnjak	0,0302	3.750,00	113,25	
336	pašnjak	0,1121	3.750,00	420,38	
348	pašnjak	0,1489	3.750,00	558,38	
355	pašnjak	0,1336	3.750,00	501,00	
358	pašnjak	0,0466	3.750,00	174,75	
376	pašnjak	0,0449	3.750,00	168,38	
385	pašnjak	0,0409	3.750,00	153,38	
395	pašnjak	0,0386	3.750,00	144,75	
401	pašnjak	0,2000	3.750,00	750,00	
417	voćnjak	0,0717	12.435,00	891,59	
433	livade	0,0245	6.366,00	155,97	
568	pašnjak	0,2029	3.750,00	760,88	
713	vinograd	0,0253	12.435,00	314,61	

U K.O. PODGORJE:

k. č. br.:	kultura:	površina u h:	početna cijena u kn/ha	Ukupna cijena površina x cijena ha	Napomena
759	pašnjak	3,5643	3.750,00	13.366,13	
1078	livada	0,1507	6.366,00	959,36	
1079	livada	0,1222	6.366,00	777,93	
1084	livada	0,1807	6.366,00	1.150,34	
1234	livada	0,1569	6.366,00	998,83	
1235	livada	0,2061	6.366,00	1.312,03	
1301	livada	0,1130	6.366,00	719,36	
1365	oranica	0,2553	12.435,00	3.174,66	
1699	voćnjak	0,9377	12.435,00	11.660,30	
1700/1	oranica	5,0722	12.435,00	63.072,81	
1702/2	oranica	0,3234	12.435,00	4.021,48	
1703/2	oranica	0,4429	12.435,00	5.507,46	

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

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB za fizičke osobe odnosno MB ili OIB za pravne osobe,
- preslika osobne iskaznice,
- 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 obvezno prilaže dokaz o prvenstvu prava kupnje iz točke VI. ovoga natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ovjerenu izjavu podnositelja ponude o ukupnoj površini do sada kupljenog državnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim natjecajima (ne stariju od 30 dana)

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.

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

1. nositelj obiteljskog 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 obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednog 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 redosljedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema slijedećim 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 obiteljskog 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 redosljedu prvenstvenog prava kupnje prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave, odnosno Općine Kaptol, koja provodi natječaj,
- b) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu,
- c) nositelj obiteljskog 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 nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.

V.

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

VI.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obvezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstvo prava 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 podatke o mehanizaciji za obradu zemljišta koja je predmet kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kada 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 «113» 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 Jedinostveni upravni odjel Općine Kaptol),
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda Općine Kaptol da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te 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,
- ovjerenja preslika 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 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 Općinu Kaptol, a koji iznosi 15,00 ha.

VIII.

Maksimalna površina koja se može prodati nekoj osobi iznosi 15,00 ha, a uključuje i površine koje su kupljene po ranijim natječajima.

IX.

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

X.

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: «ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj» na adresu Općine Kaptol, Školska 3, Kaptol u roku 15 dana od dana objave ovog natječaja.

Javno otvaranje ponuda bit će 23. listopada 2009. godine u Općinskoj vijećnici Općine Kaptol s početkom u 10:00 sati.

XI.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kaptol 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 nacрта ugovora o kupoprodaji na koji je nadležno Županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o kupoprodaji.

Na osnovu sklopljenog ugovora o prodaji kupca uvodi u posjed Povjerenstvo sastavljeno od tri člana i to: pravne, geodetske i agronomске struke, a sve o trošku kupca.

KLASA: 022-05/09-02/36
URBROJ:2177/05-01-09-1
Kaptol. O8.10.2009. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE