NN 134/2022 (16.11.2022.), Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

2024

Na temelju članka 62. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), ministrica poljoprivrede donosi

PRAVILNIK

O PROVOĐENJU JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se dokumentacija, rokovi i postupak za raspisivanje javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište).

Članak 2.

(1) Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje je obuhvaćeno Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) i Programom je predviđeno za prodaju.

(2) Dokumentacija potrebna za raspisivanje javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta je sljedeća:

a) očitovanje jedinica lokalne samouprave o zonama sanitarne zaštite

b) očitovanje Hrvatskih autocesta da li se katastarske čestice nalaze na trasi buduće autoceste

c) očitovanje Hrvatskih cesta da li se katastarske čestice nalaze na trasi buduće ceste

d) očitovanje Hrvatskih željeznica da li se katastarske čestice nalaze na trasi buduće željeznice.

(3) Dokumentaciju iz stavka 2. točka b) i d) ovoga članka nisu dužne pribavljati jedinice lokalne samouprave koje se nalaze na otocima.

(4) Dokumentacija iz stavka 2. ovoga članka ne može biti starija od dvanaest mjeseci.

(5) Ako je dokumentacija iz stavka 4. ovoga članka starija od dvanaest mjeseci jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb moraju pribaviti novu dokumentaciju ili pribaviti očitovanje nadležnih institucija da nije bilo promjena u odnosu na već izdana očitovanja koja su starija od dvanaest mjeseci.

Članak 3.

(1) Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave odnosno grada Zagreba i Ministarstva poljoprivrede u trajanju od 30 dana.

(2) Informacija o natječajima iz stavaka 1. ovoga članka objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

(3) U javnom natječaju za prodaju jedinica lokalne samouprave može odrediti jamčevinu koji su sudionici natječaja dužni platiti.

(4) Jamčevina iz stavka 3. ovoga članka može se odrediti po katastarskoj čestici u iznosu od maksimalno 10 % visine početne cijene.

(5) Ako sudionici natječaja ne postupe sukladno stavku 3. ovoga članka njihova ponuda se neće razmatrati.

Članak 4.

(1) Sudionici javnog natječaja za prodaju iz članka 2. ovoga Pravilnika su dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

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

– izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta

– izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske

– izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima

– izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za prodaju koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru,

– izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) Sudionici javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2. koja je u prilogu ovoga Pravilnika i čini njegov sastavni dio.

(3) Sudionici javnog natječaja za prodaju sukladno članku 64. stavak 1. točka a. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, u daljem tekstu Zakon), dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(4) Sudionici javnog natječaja za prodaju sukladno članku 64. stavak 1. točka a) Zakona koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(5) Izjave iz stavka 1. podstavak 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka prilažu se na Obrascu 1., koji je u prilogu ovoga Pravilnika i čini njegov sastavni dio.

(6) Izjave iz stavka 5. ovoga članka moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

Članak 5.

(1) Kod utvrđivanja kriterija iz članka 64. stavka 1. točke a) Zakona mirni posjed se priznaje ponuditelju kojemu je istekao ugovor, u posjedu je tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Ukoliko je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više proizvodno tehnoloških cjelina kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može kupiti, u odnosu na propisani maksimum, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih površina preko maksimuma odustaje a koje prihvaća.

Članak 6.

(1) 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.

(2) Za ponude iz stavka 1. ovoga članka Povjerenstvo za prodaju dužno je provesti javno otvaranje ponuda i sastaviti zapisnik.

(3) Ako javno otvaranje ponuda nije moguće provesti zbog više sile Povjerenstvo za prodaju može provesti javno otvaranje ponuda elektroničkim sredstvima komunikacije uz uvjet da se o tome prethodno obavijest objavi na mrežnoj stranici jedinica lokalne samouprave odnosno grada Zagreba u trajanju od 8 dana prije datuma javnog otvaranja ponuda.

(4) Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka sadrži: podatke o članovima Povjerenstva koji prisustvuju otvaranju ponuda, podatke o drugim osobama koje prisustvuju otvaranju ponuda, ako je postojala viša sila, koja i kada je nastupila, podatak o tome da li je obavijest da se javno otvaranje ponuda provodi elektroničkim sredstvima komunikacije bila objavljena na mrežnoj stranici JLS u trajanju od 8 dana, podatak o broju pristiglih ponuda, podatak o tome koliko je ponuda pristiglo u roku, a koliko ponuda je pristiglo izvan roka, ime i prezime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, broj katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđena cijena za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, popis sve dokumentacije koju je ponuditelj dostavio uz ponudu.

(5) Nakon uspostave informacijskog sustava za elektroničku provedbu javnog natječaja za prodaju ne provodi se javno otvaranje ponuda iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka.

(6) Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 2. ovoga Pravilnika.

(7) Popis svih ponuditelja u natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta i prijedlog najpovoljnijeg ponuditelja Povjerenstvo je dužno prikazati u Tablici 1. koja je u prilogu ovoga Pravilnika i čini njegov sastavni dio.

Članak 7.

(1) Ukoliko Ministarstvo umjesto jedinica lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem sukladno tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi i mrežnoj stranici Ministarstva u trajanju od 30 dana.

(2) Stručne poslove u svezi provedbe natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Ministarstvo.

(3) Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka i Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ministarstvo, na prijedlog Povjerenstva za prodaju, kojeg imenuje ministar.

(4) Na temelju odluke iz stavka 3. ovoga članka ministar i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o prodaji poljoprivrednog zemljišta.

(5) Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji iz stavka 4. ovoga članka kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed kojeg imenuje ministar sukladno članku 67. Zakona.

(6) Kada Ministarstvo umjesto jedinica lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 6. ovoga Pravilnika.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 92/18.).

Članak 9.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 011-01/22-01/13

Urbroj: 525-06/185-22-9

Zagreb, 9. studenoga 2022.

Ministrica poljoprivrede

mr. sc. Marija Vučković, v. r.

OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba – Podnositelj ponude

_____

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine/grada _____, objavljen dana _____ godine:

– platio/la sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

– da se protiv mene **ne vode postupci radi predaje u posjed** poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

– da sam na području Republike Hrvatske **do sada kupio/la** ukupno _____ ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

– da održavam poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

– da sam suglasan/na da se **moji osobni podaci** iz ponude koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju.

– da sam:

(* **ispunjavaju samo dosadašnji posjednici –** zaokružiti a) ili b):

– a) **ispunjavao/la gospodarski program iz ugovora** na temelju kojeg ostvarujem status dosadašnjeg posjednika, za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora, do trenutka raspisivanja natječaja.

(* za ugovore kojima je gospodarski program sastavni dio ugovora)

– b) **koristio/la zemljište sukladno odredbama ugovora** za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(* za ugovore kojima gospodarski program nije sastavni dio ugovora i ugovore o koncesiji)

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o prodaji po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/na da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

_____

potpis/pečat i potpis podnositelja ponude

Tablica 1.

POPIS PONUDITELJA na javnom natječaju za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske				
OPĆINA/GRAD				
JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU OD:				
K.O.				
K.Č. BR.				
IME I PREZIME/NAZIV PONUDITELJA		1	2	3
KRITERIJI:				
1. DOSADAŠNJI POSJEDNIK	mirni posjed na temelju ugovora koji su istekli			
	ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao			
2. VLASNIK GRANIČNOG ZEMLJIŠTA	vlasnik graničnog zemljišta			
	površina čestice u vlasništvu ponuditelja jednaka ili veća od čestice koja se prodaje			
3. PONUĐENA CIJENA				
NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ				

Članovi Povjerenstva:

Tablica 2.

DOKUMENTACIJA na javnom natječaju za podaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske			
R. br.	**Dokumentacija kojom se dokazuje:**	**Izvor dokumenta**	**Naziv dokumenta**
1.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor
2.	Vlasnik graničnog zemljišta	Podnositelj ponude	Z.K. izvadak i katastarski plan