



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: 944-05/11-01/11
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-11-2
Pula, 21. siječnja 2011.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULE**

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za
prodaju poljoprivrednog zemljišta
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 21. siječnja 2011. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.
Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i Željko Pavletić, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
Boris Miletić, v.r.**

Temeljem čl. 32. st. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (“Narodne novine” 152/08 i 21/10), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule Kl: 945-05/10-01/1 Urbr: 2168/01-04-03-01-0384-10-287 od 12. kolovoza 2010, Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o izmjenama Odluke o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule Kl: 945-05/10-01/1 Urbr: 2168/01-04-03-01-0384-10-306 od 28. listopada 2010, Suglasnosti RH-Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Kl: 320-02/10-01/1798 Urbr: 525-09-1-0364/10-2 od 14. rujna 2010, Suglasnosti RH-Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Kl: 320-02/10-01/2392 Urbr: 525-09-1-0364/10-3 od 1. prosinca 2010. i čl. 39. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule-Pola 7/09 i 16/09), Gradsko vijeće Grada Pule dana _____ 2011. godine, donijelo je

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

I

Raspisuje se natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Katastarska kultura</i>	<i>Površina m²</i>	<i>Početna cijena u kunama</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	3576	oranica	3907	11.281,46	1.128,15
2.	Pula	3577	oranica	6636	19.161,45	1.916,15
3.	Pula	3578	oranica	5508	15.904,35	1.590,44
4.	Pula	3579	oranica	5181	14.960,14	1.496,02
5.	Pula	3581	oranica	7329	21.162,49	2.116,25
6.	Pula	3583	oranica	2636	7.611,45	761,15
7.	Pula	3584	oranica	2026	5.850,08	585,01
8.	Pula	3585	oranica	798	2.304,23	230,43
9.	Pula	3592	oranica	6618	19.109,48	1.910,95
10.	Pula	3574/6	ostalo neplodno	264	247,50	24,75
11.	Pula	3594/6	ostalo neplodno	289	270,94	27,10
12.	Pula	3594/10	ostalo neplodno	310	290,63	29,07
13.	Pula	3574/1	voćnjak	2368	6.837,60	683,76
14.	Pula	3594/1	voćnjak	1817	5.246,59	524,66
15.	Pula	3594/2	voćnjak	1893	5.466,04	546,61
16.	Pula	3594/3	voćnjak	1944	5.613,30	561,33
17.	Pula	3574/5	oranica	545	1.573,69	157,37
18.	Pula	3574/9	oranica	220	635,25	63,53
19.	Pula	3580/1	oranica	4033	11.645,29	1.164,53
20.	Pula	3580/2	oranica	4946	14.281,58	1.428,16
21.	Pula	3586/1	oranica	1062	3.066,53	306,66
22.	Pula	3586/2	oranica	1611	4.651,77	465,18
23.	Pula	3586/3	vinograd oranica	700 1159	5.367,87	536,79
24.	Pula	3589/1	oranica	8588	24.797,85	2.479,79

25.	Pula	3590/1	oranica	5984	17.278,80	1.727,88
26.	Pula	3594/7	oranica	596	1.720,95	172,10
27.	Pula	3594/9	oranica	450	1.299,38	129,94
28.	Pula	3594/11	oranica	306	883,58	88,36
29.	Pula	3439/9	oranica pašnjak	4000 19035	41.530,13	4.153,02
30.	Pula	3439/10	oranica pašnjak	4000 21406	45.264,45	4.526,445
31.	Pula	3443/1	oranica	10315	29.784,56	2.978,456
32.	Pula	3443/2	oranica	11680	33.726,00	3.372,60
33.	Pula	3283/1	oranica	22990	66.383,63	6.638,363
34.	Pula	3283/2	oranica	2942	8.495,03	849,5025
35.	Pula	3281/1	oranica	5980	17.267,25	1.726,725
36.	Pula	3310	voćnjak	857	2.474,59	247,4588
37.	Pula	3356	pašnjak	355	492,03	49,203
38.	Pula	2555	pašnjak	3871	5.365,21	536,5206
39.	Pula	2215/8	oranica	2458	7.097,48	709,7475
40.	Pula	2837	oranica	1632	4.146,92	414,6912
41.	Pula	2224/1	oranica	3331	9.618,27	961,8263
42.	Pula	2225	pašnjak	5383	7.460,84	746,0838
43.	Pula	2139/2	pašnjak	4280	6.741,00	674,1
44.	Pula	2277	oranica	373	1.077,04	107,7038
45.	Pula	2113/2	pašnjak	838	1.161,47	116,1468
46.	Pula	2113/3	pašnjak	9435	13.076,91	1.307,691
47.	Pula	2118/2	pašnjak	946	1.311,16	131,1156
48.	Pula	2717/5	oranica	2520	7.276,50	727,65
49.	Pula	3182/1	pašnjak	18230	52.639,13	5.263,913
50.	Pula	3336	pašnjak	4198	5.818,43	581,8428
51.	Pula	3330	voćnjak	3067	8.855,97	885,5963
52.	Pula	3331	voćnjak	2188	6.317,85	631,785

Nekretnine pod rednim brojevima 48. i 51. opterećene su pravom služnosti postavljanja i održavanja vodovodne infrastrukture.

II

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ove Odluke provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu Grada Pule i na web-stranici Grada Pule.

Rok za dostavljanje ponuda za kupnju iznosi 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Natječaj za prodaju nekretnina iz točke I ove Odluke provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja, imenovano Zaključkom Kl: 947-03/09-01/187 Urbr: 2168/01-01-03-00-0330-09-2 od 22. srpnja 2009.

III

Maksimalna površina koja se može prodati pojedinom ponuditelju iznosi 8 ha zemljišta, u koju su površinu uključene sve površine poljoprivrednog zemljišta kupljene na natječajima za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pojedini ponuditelj može dostaviti ponudu za kupnju nekretnina čija ukupna površina prelazi maksimalnu površinu iz prethodnog stavka, ali Povjerenstvo za provedbu natječaja može donijeti Odluku kojom ga izabire kao najpovoljnijeg ponuditelja za nekretnine čiji zbroj površina ne prelazi navedenu maksimalnu površinu, i to redom kako su nekretnine navedene u pisanoj ponudi ponuditelja, i uz uvjet da je za pojedinu nekretninu ponuđena najviša cijena, a ponuda dana za sve ostale nekretnine ne ulazi u daljnje razmatranje.

Ukoliko najviša ponuđena cijena na natječaju za prodaju od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, ponuda se smatra nevažećom.

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za prodaju smatra se nevažećom.

IV

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne cijene i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže prodaji.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2360000-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB do početka usmenog nadmetanja.

V

Ponuditelji mogu ostvariti prvenstveno pravo kupnje prihvatom najviše ponuđene cijene, prema kriterijima i redoslijedu kako je to propisano člancima 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10), ukoliko ponudi prilože Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i dokaz o ostvarenju najmanje jednog od propisanih uvjeta, i to:

- za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak;
- za poljoprivredno gospodarstvo koje djeluje kao obrt – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG, obrtnica i potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak ili dobit;
- za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG;

- kao dokaz o ostvarivanju prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi odnosno obavljanju poljoprivredne djelatnosti kao dopunske djelatnosti – potvrda transakcija "117" ili "131" koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje;
- za pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti – izvod iz sudskog registra;
- za dosadašnjeg zakupca zemljišta – preslik ugovora o zakupu i potvrda Grada Pule, Upravni odjel za opću upravu i financije, Polanijev prolaz 2 i nadležne ispostave porezne uprave da nema dugovanja po osnovi zakupa;
- za dosadašnjeg posjednika – preslik ugovora o zakupu iz kojega je vidljivo da je zakupni odnos prestao i potvrda Grada Pule, Upravni odjel za opću upravu i financije, Polanijev prolaz 2 i nadležne ispostave porezne uprave da nema dugovanja po osnovi zakupa;
- za gospodarski objekt – dokaz o legalitetu građevine (građevna ili uporabna dozvola, uvjerenje nadležne ispostave Državne geodetske uprave da je objekt izgrađen prije 15. veljače 1968. godine), za odnos grlo-hektar – potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik, te za dokaz o stočnom fondu – potvrda Hrvatskog stočarskog centra;
- za starost nositelja OPG-a – dokaz o državljanstvu;
- za mjesto prebivališta nositelja OPG-a – dokaz o državljanstvu;
- za odobrene projekte OPG-a – odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojim se odobrava projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske;
- za nositelje OPG sa završenim poljoprivrednim fakultetom ili drugom poljoprivrednom školom – diploma o završenom školovanju;
- za nositelja OPG razvojačenog hrvatskog branitelja koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje tri mjeseca ili člana obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću – dokaz o statusu izdan od strane nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova.

Svi navedeni dokazi ponudi moraju biti priloženi u izvorniku ili ovjerenom presliku, ali će se uvažiti i dokazi dostavljeni u presliku, ukoliko na samom nadmetanju, prilikom otvaranja ponude, Povjerenstvu budu predočeni i izvornici isprava.

Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u skladu s odredbom čl. 37. st. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10) mora sadržavati:

- a) podatke o podnositelju ponude,
- b) opis gospodarstva,
- c) namjenu korištenja i lokalitet zemljišta,
- d) tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada,
- e) podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje,
- f) prikaz očekivanih troškova i prihoda,

g) posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o prodaji, a ukoliko se on ne provodi u roku od 3 godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

VI

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon otvaranja pristiglih ponuda i unošenja u zapisnik utvrđenja Povjerenstva o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Kupci poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u drugoj i trećoj vodozaštitnoj zoni dužni su pridržavati se javnopravnih ograničenja sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ 153/09) i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/2005).

VII

Kupac poljoprivrednog zemljišta ostvaruje pravo na popust u visini od 20 % od postignute prodajne cijene kod uplate prodajne cijene u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, u kojem slučaju kupac ne može kupljeno poljoprivredno zemljište otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Zabrana otuđenja zabilježit će se u zemljišnoj knjizi istodobno s upisom prava vlasništva kupca.

Kupac ugovoreni iznos kupoprodajne cijene može otplaćivati obročno, s time da rok obročne otplate iznosi 10 godina, a u kojem slučaju ugovor o prodaji sadrži 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. Na iznos cijene koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata. Potvrdu o uplati prodajne cijene u cijelosti radi brisanja hipoteke za kupljeno poljoprivredno zemljište izdaje Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

Obroci kupoprodajne cijene plaćaju se mjesečno i dospijevaju na naplatu 5-og dana u mjesecu, počevši od sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je sklopljen kupoprodajni ugovor.

Obroci kupoprodajne cijene revalorizirat će se sukladno odredbi čl. 75. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10).

VIII

PRAVILA NADMETANJA

1. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da pisanu ponudu za kupnju dostave osobno ili poštom na adresu Grad Pula, Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta, Polanijev prolaz 2, Pula, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ne otvaraj – ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta“, u roku od 15 dana od dana objavljivanja teksta natječaja u dnevnom tisku.
2. Ponuda obavezno sadrži:
 - a) dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ponuditelja;
 - b) punomoć za zastupanje (ako na natječaju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba;
 - c) oznaku nekretnine, odnosno nekretnina, za koje se daje ponuda za kupnju;
 - d) ponuđeni iznos kupoprodajne cijene;
 - e) dokaz o uplati jamčevine, posebno za svaku nekretninu za koju se daje ponuda za kupnju;
 - f) izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene (u cijelosti ili obročno) potpisanu od strane ovlaštene osobe ponuditelja;
 - g) izjavu o prethodno kupljenom poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske s iskazom kupljene površine;
 - h) dokaz o ispunjenju uvjeta propisanih čl. 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10), ukoliko ponuditelj namjerava iskoristiti prvenstveno pravo za kupnju prema odredbama čl. 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10);
 - i) Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ukoliko ponuditelj namjerava iskoristiti prvenstveno pravo za kupnju prema odredbama čl. 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10).
3. O tijeku sjednice Povjerenstva za provedbu natječaja vodi se zapisnik.
4. Povjerenstvo za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog natječaja, uvodno otvara nadmetanje i pristupa otvaranju pristiglih ponuda. Nakon otvaranja svake ponude Povjerenstvo upoznaje prisutne ponuditelje s sadržajem ponude.
5. Povjerenstvo za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost i utvrđuje najpovoljniju ponudu za svaku pojedinu nekretninu izloženu prodaji, koju odmah objavljuje i unosi u zapisnik o provedbi natječaja. Za zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo će zapisnički utvrditi njihovu nevažnost i neće ih uzeti u daljnje razmatranje.
6. Ako je za istu nekretninu prispjelo više valjanih ponuda koje su istovjetne glede ponuđene visine kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi najpovoljniju ponudu.
7. Po utvrđivanju najpovoljnije ponude za svaku pojedinu nekretninu, Povjerenstvo poziva ostale prisutne ponuditelje za koje je utvrdilo da ispunjavaju uvjete za ostvarivanje

prvenstvenog prava za kupnju, žele li iskoristiti pravo prvenstva prihvatom najviše ponuđene cijene.

8. Po okončanju sjednice zapisnik potpisuju članovi Povjerenstva i zapisničar, a ovjeravaju dva ovjervitelja zapisnika koje između sebe izaberu prisutni ponuditelji .
9. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvata ponude koju smatra najpovoljnijom, Povjerenstvo za provedbu natječaja dostavlja Gradskom vijeću Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora, donosi Gradsko vijeće Grada Pule, u roku od 15 dana od primitka zapisnika i prijedloga. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o prihvatu ponude i primitka Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja na tu Odluku.

IX

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

Gradsko vijeće Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o kupoprodaji.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/11-01/11
Urbroj:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je dana 12. kolovoza 2010. godine Odluku o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule, te dana 28. listopada 2010. Odluku o izmjenama Odluke o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule (dalje: Program raspolaganja), a na koje su Odluke na dane 5. listopada i 20. prosinca 2010. zaprimljene suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

Sukladno navedenom Programu raspolaganja, predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta. Za nekretnine koje se nalaze unutar druge i treće vodozaštitne zone, a prema prethodno ishodovanom očitovanju Hrvatskih voda, prijedlogom Odluke napomenuto je da su se kupci prilikom korištenja tih nekretnina dužni pridržavati odgovarajućih javnopravnih ograničenja.

Uvjeti prodaje, način utvrđivanja početne cijene i prvenstvena prava za kupnju propisani su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnikom o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, te je u tom dijelu prijedlog Odluke izrađen u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima. Obzirom na blizinu građevinskog područja, sukladno navedenom Pravilniku, za sve je nekretnine početna cijena uvećana za 10% u odnosu na propisanu početnu cijenu, a za sve nekretnine koje prema prethodno ishodovanim uvjerenjima o namjeni predstavljaju vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište (ukupno 44 od 52 katastarske čestice za koje se predlaže izlaganje prodaji), početna cijena uvećana je za još 15% u odnosu na propisanu početnu cijenu.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing. v.r.