

JAVNI NATJEČAJ objavljen je u "Glasu Slavonije" 17. studenoga 2010. godine

Na temelju članka 32. st. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 152/08 i 21/10) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za područje Općine Čeminac, Klasa:320-02/10-02/19, Ur.broj:2100/05-03-10-2 od 28. listopada 2010. godine, Općinsko vijeće Općine Čeminac, objavljuje:

J A V N I N A T J E Č A J

za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čeminac

1.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, na području općine Čeminac na području katastarske općine Čeminac, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za područje općine Čeminac predviđeno za prodaju i ostale namjene.

2.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH označeno kao samostalne čestice.

Popis poljoprivrednog zemljišta u ovom natječaju nalazi se objavljen na oglasnoj ploči Općine Čeminac i web stranici Općine Čeminac www.ceminac.hr

3.

Poljoprivredno zemljište iz točke 2. ovog natječaja daje se u zakup na rok od 5 godina, odnosno do donošenja pravomoćnog rješenja o povratu, odnosno do privođenja zemljišta svrsi.

4.

Pisana ponuda **mora sadržavati:**

- ime odnosno naziv ponuditelja, O.I.B. ponuditelja
- preslika osobne iskaznice
- podatke o zemljištu za koje se natječe (katastarsku općinu, broj katastarske čestice, te površinu katastarske čestice)
- visinu ponuđene godišnje zakupnine
- dokaz o uplati jamčevine

- broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon natječaja
- Gospodarski program

5.

Prvenstveno pravo zakupa imaju fizičke i pravne osobe koje sudjeluju u natječaju pod uvjetom da su upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstva, sljedećim redoslijedom:

- 1. nositelj obiteljskoga 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 obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga 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. ove točke u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim 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 obiteljskoga 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. ove točke u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

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

6.

Fizička ili pravna osoba iz točke 5. ovog natječaja ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: gospodarski program).

7.

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 poreza na dohodak),
- potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni Zavod 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 Općina Čeminac
- dosadašnji posjednik (dokaz: potvrda Općine Čeminac da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište, te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta),
- gospodarski objekt – građevna ili uporabna dozvola
- odnos grlo-hektar - potvrda iz Upisnika poljoprivrednih gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik/
- dokaz o stočnom fondu - potvrda Hrvatskog stočarskog centra o broju uvjetnih grla
- odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojom je odobrava projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske
- uvjerenje o prebivalištu,
- ovjeren preslika diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi ,
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata 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).

8.

Gospodarski program 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 zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

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

9.

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

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

10.

Kod sklapanja Ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 75. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

11.

Svaki sudionik natječaja istovremeno sa podnošenjem ponude, dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu 10% početne cijene zakupa zemljišta za koje se podnosi ponuda. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Čeminac, broj: 2340009-1806400000, s naznakom „JAMČEVINA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“ sa pozivom na broj 24 -7706 - O.I.B .

Natjecateljima koji ne uspiju u natječaju, jamčevina će biti vraćena isplatom na njihov račun u roku od osam dana okončanja natječajnog postupka.

Ako natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o zakupu, gubi prava na povrat jamčevine.

12.

Pisane ponude šalju se poštom preporučeno, u zatvorenim omotnicama s naznakom PONUDA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA-NE OTVARAJ, na adresu: Općina Čeminac, Ulica Matije Gupca 1, Čeminac, u roku 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Ponuditelji mogu biti nazočni otvaranju ponuda koje će se održati dana 10. prosinca 2010. godine u 14,30 sati u Općini Čeminac, Ulica Matije Gupca 1.

13.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

14.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Čeminac.

O donesenoj Odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka pisanim putem.

Ministarstvo nadležno za poljoprivredu daje suglasnost na navedenu Odluku.

Nakon dobivene suglasnosti sastavlja se nacrt ugovora o zakupu koji se dostavlja nadležnom Županijskom državnom odvjetništvu RH radi davanja prethodnog mišljenja. Nakon pozitivnog mišljenja nadležnog županijskog državnog odvjetništva općinski načelnik sa najpovoljnijim ponuđačima sklapa ugovor o zakupu.

15.

Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupca uvodi u posjed Povjerenstvo, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.

16.

Općinsko vijeće zadržava pravo raskida ugovora za cijelu zakupljenu površinu ili za njezin dio i prije isteka roka za zakup prilikom provedbe propisa o povratu poljoprivrednog zemljišta prijašnjem vlasniku i privođenja zemljišta svrsi.

Općinsko vijeće
Općine Čeminac

POPIS POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA ZA ZAKUP

R.BR.	OZNAKA POLJ. ZEMLJIŠTA-BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KULTURA	POVRŠINA U HA	POČETNA CIJENA u kunama - godišnje	TRAJANJE ZAKUPA	NAPOMEN A
I .	K.O. ČEMINAC					
1.	304	oranica	6,8285	6.232,10	5 godina	u posjedu do 31.12.2010.
	UKUPNO K.O. ČEMINAC		6,8285	6.232,10		
	SVEUKUPNO OPĆINA ČEMINAC		6,8285	6.232,10		