



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČEMINAC
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 320-02/19-01/0005
UR.BROJ: 2100/05-02-19-1
Čeminac, 25. rujna 2019. godine

Temeljem članka 46. Statuta Općine Čeminac ('Službeni glasnik Općine Čeminac' broj 1/2018),
Općinski načelnik Općine Čeminac, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čeminac

I.
PREDMET NATJEČAJA

(1) Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Čeminac i to:

R.br.	k.o.	k.č.br.	namjena	početna zakupnina	površina (ha)
1.	ČEMINAC	519/18	oranica	5.242,00 kn	5,2420
2.	ČEMINAC	519/19	oranica	2.568,40 kn	2,5684
3.	ČEMINAC	519/24	oranica	603,30 kn	0,6033
4.	ČEMINAC	519/25	oranica	98,20 kn	0,0982
UKUPNO:					8,5119

II.
UVJETI NATJEČAJA

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Čeminac koje je predmet ovog natječaja daje se u zakup na rok od 5 (pet) godine.
- (2) Zakup svih navedenih zemljišta može isteći i prije navedenog roka zbog privođenja zemljišta namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja Općine Čeminac.
- (3) Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje uplate jamčevinu.
- (4) Jamčevina iznosi 10% od početne cijene zakupa, zaokružena na cijelu novčanu jedinicu i uplaćuje se na žiro – račun Općine Čeminac broj HR5923400091806400000, model HR24, poziv na broj 7706-OIB, uz naznaku svrhe uplate: "Jamčevina za natječaj – zakup općinskog zemljišta za k.č.br. ____".
- (5) Odabranom ponuditelju jamčevina će se uračunati u ponuđenu cijenu zakupa, a ostalim sudionicima u natječaju jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana završetka natječaja.

(6) Ponude se dostavljaju osobno ili preporučenom poštom u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta Općine Čeminac za k.č.br. ____ u k.o. Čeminac – NE OTVARATI!“.

(7) Rok za dostavu ponuda je **8 (osam) dana** od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Općine Čeminac i internetskoj stranici Općine Čeminac.

(8) Ponuda obvezno mora sadržavati:

- a) ime, prezime, adresu te OIB ponuditelja za fizičke osobe, odnosno naziv i adresu tvrtke pravnog subjekta ili OPG-a za pravne osobe,
- b) presliku osobne iskaznice, za obrtnike i presliku obrtnice, za pravne osobe i presliku izvoda iz sudskog registra,
- c) presliku rješenja o upisu u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
- d) katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi,
- e) brojkom i slovima točno ispisanu visinu ponuđene godišnje zakupnine, koja ne može biti manja od početne cijene iz natječaja,
- f) potvrdu Općine Čeminac da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Čeminac ni po kojoj osnovi,
- g) presliku dokaza o uplati jamčevine,
- h) broj (IBAN) bankovnog računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čeminac.

(9) Zakašnjele ponude, nepotpune ponude te ponude podnositelja koji ne ispunjavaju tražene uvjete neće se razmotriti.

(10) Javno otvaranje ponuda održat će se 14. listopada 2019. godine u 13:00 sati u prostorijama Općine Čeminac.

III.

UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

- a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i 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,
- b) ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako više osoba iz točke a) ovoga stavka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze ili 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.

(2) Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete.

(3) Jedinična zakupnina poljoprivrednog zemljišta na području Općine Čeminac određena je u visini od 1.000,00 kuna po hektaru za oranice u k.o. Čeminac.

(4) Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta i to:

- potvrda transakcija „117” ili „131” koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednog gospodarstva),
- presliku osobne iskaznice za nositelja OPG – a,
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- dosadašnji zakupnik zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa, izdaje nadležna općina/grad na čijem se području nalazi već zakupljeno zemljište),
- dosadašnji posjednik (potvrda nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište te da je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta).

(5) Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana objave rezultata javnog nadmetanja sa Općinom Čeminac sklopiti Ugovor o zakupu.

(6) O rezultatima natječaja ponuditelji će biti pismeno obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

(7) Ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude ili zaključenja Ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine, a predmetno poljoprivredno zemljište će se dodijeliti sljedećem najpovoljnijem ponuditelju, a ako ga nema ta će k.č.br. biti uključena u sljedeći natječaj.

IV.

UVJETI UGOVORA O ZAKUPU

- (1) Ugovor o zakupu sklapa se na 5 (pet) godina, s time da zakup svih navedenih zemljišta može isteći i prije navedenog roka zbog privođenja zemljišta namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja Općine Čeminac.
- (2) Poljoprivredno zemljište se daje u zakup radi sprečavanja zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, uz uvjet da se na istom ne smiju podizati trajni nasadi već se može koristiti za jednogodišnje ratarske kulture.
- (3) Zemljište u zakupu ne može se dati u podzakup niti koristiti protivno njegovoj namjeni. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena promjena namjene, gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.
- (4) Općina Čeminac će jednostrano raskinuti ugovor u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, a prije isteka vremena trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve građevine, uređaje i nasade, te zemljište preda u posjed općini bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.
- (5) Rokovi u kojem zakupnik treba izaći iz posjeda utvrdit će se Ugovorom o zakupu.

V.

PONIŠTENJE NATJEČAJA

- (1) Općina Čeminac zadržava pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima niti je obvezna objasniti razloge takve odluke.

OPĆINSKI NAČELNIK
dr. Zlatko Pinjuh, spec. hitne medicine

