

Na temelju članka 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 152/08, 21/10) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Kršan od 07. travnja 2011. godine, KLASA: 021-05/11-01/3, URBROJ: 2144/04-05-11-5, Općinsko vijeće Općine Kršan dana 14. travnja 2011. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske** **na području Općine Kršan**

I.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljišta u vlasništvu države na području Općine Kršan u katastarskim općinama: Mala Kraska, Brdo, Čepić, Kožljak, Jesenovik i Nova Vas, a koje je Programom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 03/2003.) te Izmjena i dopuna Programa gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu na području Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 17/2010.) predviđeno za zakup.

II.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH koje je predmet ovog natječaja daje se u zakup označeno kao jedinstvena tehnološka cjelina –TABLA i kao SAMOSTALNE ČESTICE, na rok od 20 (dvadeset) godina.

Uvid u popis tabli i samostalnih čestica sa utvrđenim površinama, jediničnom cijenom zakupa te početnom cijenom zakupa, može se izvršiti na oglasnoj ploči / WEB stranici Općine Kršan ili osobno u službenim prostorijama Općine Kršan.

III.

Pismena ponuda za zakup neke od nekretnina označenih u toč. II. ovog javnog natječaja **obvezno sadrži:**

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude (fizička osoba, OPG, obrt), JMBG / OIB za fizičke osobe odnosno MB / OIB za pravne osobe,
- redni broj točke iz natječaja, katastarsku općinu i broj katastarske čestice odnosno table za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice - table,
- visinu ponuđene godišnje zakupnine pojedinačno za svaku česticu - tablu,
- broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon provedenog natječaja.

Obrazac ponude može se podići u Općini Kršan svakog radnog dana od 07⁰⁰ do 15⁰⁰ sati, gdje se ujedno može obaviti i uvid u Popis čestica koje su obuhvaćene ovim natječajem

IV.

Uz ponudu iz toč. III. se **obvezno prilažu** sljedeće isprave:

- ovjerena preslika rješenja o upisu u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (u nastavku teksta: OPG) ili ovjerena preslika iskaznice OPG, ako je ponuditelj obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, odnosno ovjereni izvadak iz sudskog registra, ako je ponuditelj pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, odnosno ovjerena preslika osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba, odnosno ovjereni izvadak iz obrtnog registra ili ovjerena obrtnica, ako je ponuditelj Obrt,

- dokaz o upisu u registar obveznika poreza na dohodak za OPG (u izvorniku ili ovjerenj preslici),
- dokaz (uvjerenje Općine Kršan) da je ponuditelj podmirio sve dospjele obveze temeljem ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, ako je ponuditelj zakupac takvog zemljišta,
- Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, koji sadrži podatke iz točke VIII. natječaja
- dokaz o uplaćenju jamčevini iz toč. XI. natječaja za svaku točku (predmet) natječaja zasebno (ako se ponuditelj natječe za više površina – Tabli),
- ovjerenja izjava podnositelja ponude o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje ima u zakupu (u svrhu dokazivanja maksimalne površine koje je moguće uzeti u zakup, sukladno čl. X. ovog natječaja).

Uz ponudu iz toč. III **moгу se** priložiti sljedeće isprave:

- dokaz o prvenstvu prava zakupa iz točke VI. ovog natječaja, ukoliko se ponuditelj koristi tim pravom,
- dokaz o graničenju zemljišta (zk izvadak i kopiju katastarskog plana za vlastito zemljište, odnosno ugovor o zakupu i kopiju katastarskog plana za zakupljeno zemljište), ako je ponuditelj poljoprivrednik čije zemljište u vlasništvu ili postojećem zakupu graniči sa zemljištem koje je predmet ovog natječaja.

V.

Ako je natječaj raspisan za tablu koju čini više pojedinačnih čestica, ponuditelj se mora natjecati za sve naznačene čestice zajedno za koje je istaknuta jedinstvena početna cijena i koje se daju u zakup kao jedinstvena tehnološka cjelina (TABLA), a u popisu nekretnina naznačena je jednim rednim brojem.

VI.

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

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 redosljedu 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.

VII.

Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo zakupa prema redosljedu utvrđenom u toč. VI. natječaja uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

VIII.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta iz toč. VI. natječaja i to:

- gospodarski program koji 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 kupnje odnosno zakupa i prikaz očekivanih troškova i prihoda, te posebnu naznaku kad 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 „131“ 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 nadležna općina/grad na čijem se području nalazi već zakupljeno zemljište),
- dosadašnji posjednik (dokaz: 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),
- 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,
- ovjeren presliku 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).

IX.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos cijene zakupnine,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude osoba za zakup poljoprivrednog zemljišta čiji zbroj površina u zakupu po ranijim natjecanjima gdje je zakupodavac bila Republika Hrvatska, prelazi utvrđeni maksimum za Općinu Kršan naveden u čl. X. ovog natjecanja.

X.

Najveća površina poljoprivrednog zemljišta koje se može dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 300 ha.

U iznos maksimalne površine uključuju se i površine koje ponuditelji imaju u zakupu po ranijim natjecanjima.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine fizička ili pravna osoba može dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

XI.

Svaki sudionik natjecanja istovremeno sa podnošenjem ponude, dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu 10% početne cijene godišnje zakupa zemljišta za koje se podnosi ponuda odnosno natječe. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Kršan broj: 2402006-1821700003 s naznakom JAMČEVINA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, model 68, sa pozivom na broj: 7706 - OIB.

Natjecateljima koji ne uspiju u natjecanju, jamčevina će biti vraćena isplatom na izabrani račun u roku od osam dana od dana izbora.

Ako natjecatelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o zakupu, gubi prava na povrat jamčevine, a pravo na sklapanje ugovora o zakupu stječe sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

XII.

Pismene ponude šalju se poštom preporučeno ili se predaju osobno, u zatvorenim omotnicama s naznakom: "Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta, - NE OTVARAJ" na adresu: Općina Kršan, Kršan, Blaškovići 12 u roku od 15 dana od dana objave ovog natjecanja, zaključno do 02. svibnja 2011. godine.

Javno otvaranje ponuda održati će se dana 06. svibnja 2011. godine u sjedištu Općine Kršan, Kršan, Blaškovići 12, u prostorijama općinske vijećnice, sa početkom u 15.00 sati.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XIII.

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

XIV.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kršan 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 zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

XV.

Općinsko vijeće Općine Kršan pridržava pravo da do donošenja Odluke o odabiru ponude i sklapanju ugovora o zakupu poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično.

Poljoprivredne površine koje su predmet ovog natječaja a koje su trenutno u privremenom posjedu trećih osoba, osloboditi će se posjeda do uvođenja u posjed najpovoljnijeg ponuditelja – zakupca temeljem provedenog natječaja.

KLASA: 945-05/11-05/4

URBROJ: 2144/04-05-11-3

Kršan, 14. travnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN