

Na temelju odredbi članka 32. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 152/08., 21/10. i 63/11.) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Vrpolje za katastarsku općinu Čajkovci, Klasa: 021-05/11-01/10, Urbroj: 2178/11-01/11-3 od 28. rujna 2011. godine i članka 31. Statuta Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 9/09.), Općinsko vijeće općine Vrpolje objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine VRPOLJE za katastarsku općinu ČAJKOVCI

I

a) Poljoprivredno zemljište koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem RH na području općine Vrpolje u k.o. Čajkovci predviđeno za prodaju, a za koje nije sređeno zemljišno knjižno ili katastarsko stanje sa stanjem na terenu, **daje se u zakup do sređivanja stanja, a najduže na rok od 5 godina**, kako slijedi:

R. Br.	Broj k.č.	Površina u m2	Kultura	Ukupno početna cijena zakupa (kn)
1.	22	6693	oranica	258,42
2.	149	4545	oranica	175,48
3.	152	13500	oranica	568,62
4.	214	19848	oranica	836,00
5.	752	123049	oranica	5.182,82
6.	757	158127	oranica	6.660,31
7.	784	7579	oranica	292,63
8.	790	8180	oranica	315,83
9.	797/1	4500	oranica	173,75
10.	801/4	3014	oranica	116,37
11.	816	8717	oranica	336,56
12.	819	204970	oranica	8.633,34
13.	825	222132	oranica	9.356,20
14.	826	175704	oranica	7.400,65
15.	830	165000	oranica	6.949,80
16.	837	230090	oranica	9.691,39
UKUPNO		135.5648 m2		56.948,16

a) Poljoprivredno zemljište koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području općine Vrpolje u k.o. Čajkovci predviđeno za povrat **daje se u zakup do trenutka povrata odnosno najduže na rok od 5 godina**, kako slijedi:

R. Br.	Broj k.č.	Površina u m2	Kultura	Ukupno početna cijena zakupa (kn)
17.	747/1	41189	oranica	1.734,88

II Pismena ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta obavezno sadrži :

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude i točnu adresu podnositelja ponude
- JMBG i OIB za fizičke osobe, odnosno MB i OIB za pravne osobe,
- preslik osobne iskaznice ili izvod iz sudskog registra,
- katastarsku općinu, redni broj, broj katastarske čestice i površinu čestice za koju se ponuda podnosi,
- visinu ponuđene zakupnine,
- dokaz o uplati jamčevine
- broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta
- izjava podnositelja ponude ovjerena kod javnog bilježnika o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje ima u zakupu ili nema (ne starija od 30 dana)
- potvrdu jedinice lokalne samouprave – Općine o podmirenim obvezama s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta
- dokumente i dokaze o prvenstvenom pravu zakupa

III Kao dokaz ozbiljnosti ponude, osobe koje sudjeluju u javnom natječaju za zakup dužne su uplatiti jamčevinu u visini 10% početne zakupnine za svaku katastarsku česticu za koje se podnose ponude.

Jamčevina se uplaćuje na Proračun Općine Vrpolje broj: 2340009-1851400001 sa naznakom „jamčevina za zakup poljoprivrednog zemljišta“ za k.č.br. _____, s pozivom na broj: 68-7706-OIB uplatitelja i prilaže se ponudi.

Jamčevina se vraća u roku 15 dana od dana okončanja natječajnog postupka na račun uplatitelja. Ako ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od svoje ponude i zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine, a k.č. će se dodijeliti slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a ako ga nema natječaj će se za tu k.č. ponoviti.

IV Sudionik natječaja može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i protiv koje se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, slijedećim redoslijedom:

1. Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
2. Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
3. Trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. Ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,

5. Ostale fizičke ili pravne osobe.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
- b) dosadašnji posjednik koji je stupio u posjed poljoprivrednog zemljišta na temelju valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj, koji je u međuvremenu istekao, ali je ta osoba nastavila koristiti predmetno poljoprivredno zemljište i nakon isteka roka iz ugovora o zakupu na način da zemljište uredno obrađuje,
- c) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području Općine Vrpolje koja je raspisala natječaj, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,
- d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što ukazuje identifikacijskom karticom sljedećim redosljedom:

- za proizvodnju mlijeka,
- za proizvodnju mesa i jaja,
- za ostale proizvodnje,

a ne ispunjava uvjete odnosa broja stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 2 uvjetna grla po hektaru poljoprivrednih površina koje ima u posjedu upisanih u Upisnik, a pogodne su za ratarsku i stočarsku proizvodnju,

- e) poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela vlada Republike Hrvatske,
- f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

Ako je više osoba iz stavka 2. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redosljedom:
 - završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera,
 - završenu srednju poljoprivrednu školu,
- b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću.
- c) poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik ekoloških proizvođača.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim ranije navedenim kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu cijenu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

V Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redosljeda prava prvenstva i da ponudi priloži gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

VI Podnositelji ponude koji sudjeluju u natječaju uz ponudu su obvezni priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo zakupa 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),
- poljoprivredni obrt (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),
- potvrda transakcija „117“ i „131“ koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje,
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- dosadašnji zakupac zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda)
- dosadašnji posjednik (dokaz: preslika ugovora o zakupu za zemljište za koje se podnosi ponuda koji je istekao, te potvrda Općine da isti uredno obrađuje to poljop. zemljište)
- uvjerenje o prebivalištu (dokaz: uvjerenje izdano od nadležne policijske uprave)
- gospodarski objekt/ odnos grlo – hektar (dokaz: potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik, potvrda nadležnog županijskog ureda Hrvatske poljoprivredne agencije o broju uvjetnih grla ili druga odgovarajuća isprava kojom se dokazuje postojanje stočnog fonda, te preslika identifikacijske kartice za proizvodnju mlijeka, mesa i jaja, za ostale proizvodnje.
- Poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili je u realizaciji projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada RH (dokaz: izvješće Hrvatske poljoprivredne komore o stanju provedbe projekta)
- Broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (dokaz: rješenje o upisu u Upisnik)
- Završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera ili završena srednja poljoprivredna škola (dokaz: preslika diplome ili svjedodžbe ovjerena kod javnog bilježnika)
- Razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a 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),
- 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,

VII Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude u kojima ponuđeni iznos prelazi dvostruki iznos početne zakupnine ili manji od početne zakupnine
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača

- ponude uz koje nije priložen gospodarski program ili ako isti ne sadrži podatke propisane člankom 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu
- ako ponuditelj nije podmirio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta
- ako se protiv ponuditelja vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta

VIII Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 37 ha, a uključuje i površine koje ima u zakupu po ranijim natječajima.

IX Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernog razdoblja koje je preostalo do isteka godine, a za svaku slijedeću godinu zakupnina se plaća do 30 lipnja te godine.

Ako je zakupac u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.

Kod sklapanja ugovora o zakupu, ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 75. stavak 2. zakona o poljoprivrednom zemljištu.

X Pismene ponude dostavljaju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom „**Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta – ne otvaraj**“ na adresu: **OPĆINA VRPOLJE, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 35210 Vrpolje** u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja u tjedniku „Posavska Hrvatska“.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 3. studenog 2011. godine (četvrtak) u 14,00 sati u Velikoj vijećnici Općine Vrpolje.

XI Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XII Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda donosi Općinsko vijeće općine Vrpolje uz 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, Općinska načelnica i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu.

XIII Na osnovu sklopljenog ugovora o zakupu, Povjerenstvo za uvođenje u posjed uvodi zakupca u posjed poljoprivrednog zemljišta u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

XIV Općinsko vijeće zadržava pravo raskida ugovora za zakupljeno poljoprivredno zemljište ili za dio i prije isteka roka za zakup prilikom provedbe propisa o povratu poljoprivrednog zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga ili drugih razloga.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE VRPOLJE

Klasa: 320-01/11-01/73
Urbroj: 2178/11-01/11-1