

KLASA: 320-01/14-01/71

URBROJ: 2158/05-14-2

Čepin, 12. studenog 2012.

Temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 9/14.) i članka 46. Statuta Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 5/13. –pročišćeni tekst), Općinski načelnik Općine Čepin, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin

I.
PREDMET NATJEČAJA

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

rb	k.o.	k.č.	namjena	početna cijena	površina (ha)
1.	Čepin	1254/2*	oranica	289,54 kn	0,62
2.	Čepin	4263	oranica	731,50 kn	1,5664
3.	Čepin	4266	oranica	1.214,90 kn	2,6015
4.	Čepin	4227**	oranica	4.475,58 kn	9,5837
5.	Čepin	4228**	oranica	2.494,06 kn	5,3406
6.	Čepin	4229**	oranica	3.017,33	6,4611
UKUPNO					26,1733

rb	k.o.	k.č.	namjena	početna cijena	površina (ha)
7.	Č. Martinci	780	oranica	1.156,63 kn	2,4557
8.	Č. Martinci	166***	oranica	120,01 kn	0,2548
UKUPNO					2,7105

Na navedenim česticama, pravo zakupa i ovlaštenja koje proizlazi iz ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta, počinje teći slijedećeg dana od dana prestanka postojećih ugovora o korištenju poljoprivrednog zemljišta na navedenim česticama.

Napomena*:

Katastarska čestica 1254/2 k.o. Čepin pod rednim brojem 1. je oranica, izvorne veličine 1,1335 ha, međutim, na njoj se nalazi neplodno područje veličine 0,5135 ha. Iz toga proizlazi, da u zakup se daje 0,62 ha navedene čestice, čime se izuzima navedena veličina neplodnog područja.

Napomena:**

Katastarske čestice 4227, 4228 te 4229 k.o. Čepin pod rednim brojem 4, 5. te 6., su previdene kao posebne građevinske zone (industrijska zona).

Na navedenim česticama, pravo zakupa i ovlaštenja koje proizlazi iz ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta, počinje teći slijedećeg dana od dana prestanka postojećih ugovora o korištenju poljoprivrednog zemljišta.

Napomena*:**

Katastarska čestica 166 k.o. Č. Martinci pod rednim brojem 11. , previđena je kao posebni građevinski objekt u svrhu i namjenu groblja.

II. UVJETI NATJEČAJA

- (1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Čepin iz ovog natječaja daje se u zakup na rok od 10 (deset) godina. Zakup svih navedenih zemljišta može isteći i prije navedenog roka zbog privođenja zemljišta namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja Općine Čepin.
- (2) Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe upisane u Upisnik poljoprivrednog gospodarstva, koje uplate jamčevinu.
- (3) Jamčevina iznosi 10% od početne cijene zakupa, zaokružena na cijelu novčanu jedinicu i uplaćuje se na žiro račun Općine Čepin broj HR 23 25000091806500001, model HR68, poziv na broj 7706 - OIB , uz naznaku svrhe uplate: "Jamčevina za natječaj –zakup općinskog zemljišta za k.č.br. _____".
- (4) 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.
- (5) Ponude se dostavljaju osobno ili preporučenom poštom u zatvorenoj omotnici s naznakom „*Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta Općine Čepin za k.č.br. _____ u k.o. _____ -NE OTVARATI!*“.
- (6) Rok za dostavu ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja u javnom glasilu. Ponude zaprimljene nakon navedenog roka smatrati će se zakašnjelima i neće se razmatrati.
- (7) 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 ponuditelja za fizičke osobe, odnosno izvod iz sudskog registra ili obrtnice ili upisnika OPG-a za pravne osobe,
 - c) katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi,
 - d) ponuđeni iznos godišnje zakupnine za redni broj čestice,
 - e) potvrdu Upravnog odjela za financije, računovodstvo i knjigovodstvo Općine Čepin da podnositelj ponude nema neplaćenih dospjelih obveza prema proračunu Općine Čepin ni po kojoj osnovi,
 - f) presliku dokaza o uplati jamčevine,
 - g) broj (IBAN) bankovnog računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin.
- (9) Zakašnjele ponude, nepotpune ponude te ponude podnositelja koji ne ispunjavaju tražene uvjete isključiti će se iz sudjelovanja u postupku natječaja.
- (10) Javno otvaranje ponuda održati će se 03. prosinca 2014. u 12,00 sati u prostorijama Općine Čepin.

III. UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

(1) Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava i 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,

2. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz točke 1. ovoga stavka u istom redosljedu 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.

(2) 1. 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.

2. Pravilnikom o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, početnoj visini naknade na natječaju za dugogodišnji zakup i koncesiju za ribnjake („Narodne novine“, broj 107/13.) određena je i početna cijena poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin i to u visini od:

- a) 467 kuna za oranice u k.o. Čepin
- b) 471 kuna za oranice u k.o. Č. Martinci

3. Ako najviša ponuđena cijena na natječaju od ponuđača koji ispunjavaju natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne cijene, takva ponuda smatra se nevažećom.

(3) 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 ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),
- presliku osobne iskaznice za nositelja OPG-a,
- 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),

- 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.

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

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

(6) Ako natjecatelj 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 slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a ako ga nema ta će k.č. biti uključena u sljedeći natječaj.

IV.

UVJETI UGOVORA O ZAKUPU

(1) Ugovor o zakupu sklapa se na 10 (deset) godina, s time da, zakup svih navedenih zemljišta može isteći i prije navedenog roka zbog privođenja zemljišta namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja Općine Čepin.

(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 Čepin 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 Čepin 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
Dražen Tonkovac