

Na temelju članka 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 152/08 i 21/10) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Oriovac, Klasa:022-01/09-01/69, Urbroj:2178/10-01-09-1 od 18.12.2009. godine, općina Oriovac objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske do pet godina na području općine Oriovac u k.o. Radovanje , k.o. Oriovac , k.o. Kujnik , k.o. Bečić , k.o. Lužani , k.o. Malino , k.o. Živike , k.o. Ciglenik Lužanski , k.o. Slavonski Kobaš , blok Bubnjare k.o. Lužani i k.o. Slavonskim Kobaš i blok Grlić k.o. Slavonski Kobaš

I

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Oriovac u k.o. Radovanje , k.o. Oriovac , k.o. Kujnik , k.o. Bečić , k.o. Lužani , k.o. Malino , k.o. Živike , k.o. Ciglenik Lužanski , k.o. Slavonski Kobaš , blok Bubnjare k.o. Lužani i k.o. Slavonskim Kobaš i blok Grlić k.o. Slavonski Kobaš

Popis čestica za zakup koji je sastavni dio ovog natječaja objavljen je na oglasnoj ploči općine Oriovac, oglasnim pločama mjesnih odbora na području općine i internet stranici: www.oriovac.hr

II

Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta dostavlja se u pisanom obliku a obvezno sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv te adresu podnositelja ponude,
- JMBG ili OIB za fizičke osobe odnosno MB ili OIB za pravne osobe,
- presliku osobne iskaznice podnositelja ponude,
- katastarsku općinu, redni broj, broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu katastarske čestice,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene za redni broj odnosno za katastarske čestice za koju se ponuda podnosi,
- broj žiro, tekućeg ili štednog računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine,
- dokaze o prvenstvenom pravu kupnje,
- dokaz o uplati jamčevine, i
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

III

Ako su pod jednim rednim brojem označene dvije ili više katastarskih čestica, ponuda se podnosi za sve navedene čestice zajedno, jer su kao cjelina predmet prodaje.

IV

Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, 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. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstvenog prava kupnje, 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. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

- a) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave koja 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.

V

Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo kupnje 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.

VI

Podnositelji ponude koji sudjeluju u natječaju uz ponudu su obvezni priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo zakupa poljoprivrednog zemljišta 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.
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, (dokaz: potvrda transakciju „117“ ili „131“ koju izdaje nadležna područna služba HZMO-a),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: preslika rješenja o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva)
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvadak iz sudskog registra s upisanim registriranim djelatnostima),
- ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom, (dokaz: izjava, a pravne osobe i izvadak iz sudskog registra)
- dosadašnji zakupnik (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda općine da nema dugovanja po osnovi zakupa),
- dosadašnji posjednik (potvrda općine da isti obrađuje poljoprivredno zemljište i nema duga po osnovi korištenja tog zemljišta),
- 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 (dokazi: građevna ili uporabna dozvola, vlasnici gospodarskih objekata za uzgoj stoke sagrađenih prije 15.2.1968. godine kao dokaz legalnosti objekata prilažu Uvjerenje katastra da su objekti evidentirani u katastarskom operatu dotične katastarske općine prije 15.2.1968. godine s kopijom katastarskog plana i posjedovnog lista, potvrda Hrvatskog stočarskog centra o stočnom fondu, potvrda iz upisnika poljoprivrednih gospodarstava o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik),
- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina (dokaz: preslika osobne iskaznice),
- poljoprivredno gospodarstvo kojem je odobren projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske iz područja poljoprivrede (dokaz: odluka županijskog ili središnjeg povjerenstva kojom se odobrava projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske),

- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave koja provodi natječaj (dokaz: uvjerenje o prebivalištu nadležne policijske uprave),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu (dokaz: javnobilježnički ovjereni preslika diplome o završenom poljoprivrednom fakultetu ili svjedodžbe o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi),
- 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 (dokaz: potvrda koju izdaje nadležni ured za obranu ili nadležna policijska uprava).

VII

Nevažecim ponudama smatraju se:

- ponude u kojima ponudeni iznos prelazi dvostruki iznos početne cijene, ili je manji od početne cijene,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ponude uz koje nije priložen dokaz o uplati jamčevine ili za koje nije uplaćen najmanje propisani iznos jamčevine i
- ponude uz koje nije priložen gospodarski program ili ako isti ne sadrži podatke propisane člankom 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

VIII

Maksimalna površina

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi nije određena Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Oriovac.

IX

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države plaća se godišnje i to do 30.06. tekuće godine.

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

X

Kao dokaz ozbiljnosti ponude, osobe koje sudjeluju u natječaju za zakup dužne su uplatiti jamčevinu u visini 10% početne cijene katastarske čestice, za koju podnose ponudu, na žiro-račun općine Oriovac broj: 2340009-130900007, s naznakom «jamčevina za kupovinu poljoprivrednog zemljišta» s pozivom na broj: 68 7706 – OIB, a dokaz o uplati priložiti uz ponudu.

Ponuđaču koji ne uspije u natječaju, jamčevina se vraća najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijih ponuđača.

Ako ponuđač čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od svoje ponude i zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine, a čestica će se dodijeliti sljedećem najpovoljnijem ponuđaču, a ako ga nema natječaj će se za tu česticu ponoviti.

XI

Sastav, dostava i otvaranje ponuda

Ponude u pisanom obliku sastavljaju se isključivo na obrascu Ponude za kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području općine Oriovac.

Obrazac ponude se može preuzeti u općini Oriovac, radnim danom od 7 do 15 sati ili na internet stranici: www.oriovac.hr

Ponude se dostavljaju poštom, preporučenom pošiljkom u zatvorenim omotnicama, s naznakom: „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta - ne otvaraj“, na adresu: OPĆINA ORIOVAC, Trg hrvatskog preporoda 1, 35250 ORIOVAC, u roku 15 dana od dana objave u tjedniku „Posavska Hrvatska“.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Javno otvaranje ponuda je 20.12.2010. godine u vijećnici Općine Oriovac s početkom u 12,00 sati.

XII

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuđača donosi Općinsko vijeće općine Oriovac, uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se svim sudionicima natječajnog postupka.
Nakon dobivene suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o kupoprodaji na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.