

KLASA: 320-01/16-01/12
URBROJ: 2158/05-16-1

Čepin, 22. travnja 2016.

Temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 4/16.), članka 29. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 6/13. i 6/16.), članka 2. Procedure stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 4/16. i 6/16.) i članka 46. Statuta Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 5/16. –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:

R.B.	K.O.	K.Č.	NAMJENA	POČETNA CIJENA	POVRŠINA (ha)
1.	Čepinski Martinci	847	Pašnjak	335,64 kn	2,5048
2.		875/1	Pašnjak	2.595,89 kn	19,3723
UKUPNO:					21,8771
3.	Čokadinci	13	Pašnjak	290,22 kn	2,1658
4.		14	Pašnjak	1.261,18 kn	9,4118
5.		121*	Pašnjak	754,42 kn	5,6300
6.		122	Pašnjak	215,90 kn	1,6112
UKUPNO:					18,8188
SVEUKUPNO:					40,6959

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 121 k.o. Čokadinci pod rednim brojem 5 je pašnjak izvorne veličine 7,2332 ha. Međutim, na njoj se nalazi igralište veličine 1,6032 ha. Iz toga proizlazi da se u zakup daje 5,6300 ha navedene čestice, čime se izuzima veličina igrališta.

II.
UVJETI NATJEČAJA

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Čepin iz ovog natječaja daje se u zakup na rok do 10 (deset) godina.

- (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:
- ime, prezime, adresu te OIB ponuditelja za fizičke osobe, odnosno naziv i adresu tvrtke pravnog subjekta ili OPG-a za pravne osobe,
 - presliku osobne iskaznice ponuditelja za fizičke osobe, odnosno izvod iz sudskog registra ili obrtnice ili upisnika OPG-a za pravne osobe,
 - katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi,
 - ponuđeni iznos godišnje zakupnine za redni broj čestice,
 - 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,
 - presliku dokaza o uplati jamčevine,
 - 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 12. svibnja 2016. godine u 12 sati u prostorijama Općine Čepin.

III.

UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

- (1) Prvenstveno pravo zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin, i to:
1. nositelj i članovi obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva, kao i poljoprivredni obrt, koji ostvaruju prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava, te pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj i članovi obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva, kao i obrt, koji ostvaruju prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavljaju kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava,
 2. ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Ako je više osoba iz točke 1. prethodnog stavka ovog članka u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin, prednost ima:

1. dosadašnji zakupnik koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu,

2. dosadašnji posjednik koji uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i koji je platio sve obveze s osnova korištenja tog zemljišta,

3. 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,

4. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina.

Fizička ili pravna osoba koja je sudionik u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedu iz prethodnog stavka ovog članka, uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

(2) Pravilnikom o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake („Narodne novine“, broj 107/13.) određena je i početna cijena poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Čepin i to u visini od:

a) 134 kune za pašnjak u k.o. Čepinski Martinci

b) 134 kune za pašnjak u k.o. Čokadinci

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 sa Općinom Čepin sklopiti Ugovor o zakupu sukladno članku 2. Procedure stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 4/16. i 6/16.)

(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 sljedećem najpovoljnijem ponuditelju. Ako ga nema, ta će k.č. biti uključena u sljedeći natječaj.

IV. UVJETI UGOVORA O ZAKUPU

- (1) Ugovor o zakupu sklapa se do 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 (pašnjak) daje se u zakup radi sprečavanja zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem.
- (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 jednostrano će raskinuti ugovor u slučaju korištenja poljoprivrednog zemljišta (pašnjaka) protivno njegovoj namjeni, 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 Tonkovic