Na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18. i 98/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Koprivnički Bregi („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 12/20) Općinsko vijeće Općine Koprivnički Bregi na 25. sjednici održanoj 26. veljače 2021. godine objavljuje

J A V N I N A T J E Č A J

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Koprivnički Bregi

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Koprivnički Bregi, na području katastarske općine Glogovac, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Koprivnički Bregi predviđeno za zakup.

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Koprivnički Bregi predviđene za zakup, daju se u zakup na rok od dvadeset i pet (25) godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, sa kulturama, površinama i početnim zakupninama nalaze se u Prilogu 1. ovoga javnog natječaja.

II.

Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Sudionik javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

III.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup sukladno članku 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Zakon) imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

a) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se

stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Koprivnički Bregi, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

Kada ponuditelj ostvaruje prednost po ovom kriteriju, a proizvodna cjelina za koju se natječe je veća od trenutačnih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru, ponuditelj se u gospodarskom programu mora obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o zakupu. Ponuditelj ne ostvaruje pravo prvenstva po ovom kriteriju za površine koje su za više od 10% veće od njegovih trenutačnih potreba.

Za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

b) dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao ili dosadašnji posjednik koji je vlasnik višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj i u mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja.

c) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Koprivnički Bregi najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Koprivnički Bregi najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

e) fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Koprivnički Bregi najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

f) zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

g) fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom.

h) ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000,00 do 100.000,00 eura.

b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom
2. voćarstvom (osim oraha)
3. vinogradarstvom
4. maslinarstvom

c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom.

d) obrazovanje iz područja poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS.

e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja.

f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

IV.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu iz točke III. ovoga natječaja uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

V.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu/PTC za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu/PTC za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku katastarsku česticu odnosno PTC za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

VI.

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 5. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 47/19) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(2) Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu Općine Koprivnički Bregi o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

– potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,

– izjavu da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1),

– izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),

– izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (Obrazac 3),

– gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja (Obrazac 5).

(3) Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe sukladno točki III. kriterij 1. a) dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe (Obrazac 2).

(4) Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ove točke dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti i za s njima povezane fizičke i pravne osobe i dokumentaciju navedenu pod brojem 6., 8. i 9. u tablici 1.

(5) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno točki III. kriterij 1. b) dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja (Obrazac 4).

(6) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno točki III. kriterij 1. b). koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nemaju gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i izjavu danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja (Obrazac 4).

(7) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden u tablici 2. nalazi se u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(8) Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se na temelju tablice iz stavka 9. ovoga članka, za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca.

(9) Kod izračuna prosječnog broja uvjetnih grla i ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta ne uračunavaju se površine poljoprivrednog zemljišta za koje ponuditelj ima zaključene ugovore, a predmet su natječaja za zakup.

(10) Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 25,0000 ha, a uključuje površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona.

VIII.

Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku slijedeću godinu zakupnina se plaća do kraja prosinca tekuće godine.

Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenoj zakupnini.

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. stavku 1. i 6. Zakona.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države," na adresu Općine Koprivnički Bregi, Kralja Tomislava 2, Koprivnički Bregi, 48 000 Koprivnica, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Koprivnički Bregi.

Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općine Koprivnički Bregi (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršiti će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke V., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja.

Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica/PTC koje su predmet natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice/PTC za koje podnosi ponudu.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu/PTC iz ponude navedene u ovom članku, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu/PTC iz ponude tog ponuditelja.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

XI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Koprivnički Bregi na prijedlog Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Koprivnički Bregi.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Koprivničko-križevačkoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Koprivnički Bregi.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovoga članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

XII.

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacrta ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Koprivnički Bregi i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
KOPRIVNIČKI BREGI

KLASA: 320-02/20-01/03
URBROJ: 2137/08-21/33
Koprivnički Bregi, 26. veljače 2021.

PREDSJEDNIK:
Darko Sobota, v.r.