

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O RASPISIVANJU JAVNOG
NATJEČAJA ZA ZAKUP
POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU REPUBLIKE
HRVATSKE NA PODRUČJU
GRADA PRELOGA
(zakup na 20 godina)**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Dragutin Glavina, gradonačelnik

Miljenka Radović, mag. iur., pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, studeni 2012. godine

Temeljem članka 32. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 152/08, 21/10. i 63/11.), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Grada Preloga na koji je suglasnost dalo Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva, klasa: 320-02/03-01/407, ur.broj: 525-2-03-3/SGT od 29. svibnja 2003. godine i članka 36. Statuta Grada Preloga («Službeni glasnik Međimurske županije» br. 10/09, 26/10. i 23/11.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj __. sjednici održanoj dana __. studenog 2012. godine donijelo je

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga (zakup na 20 godina)

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Preloga u katastarskoj općini Prelog u Međimurskoj županiji, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Preloga predviđeno za zakup i to:

k.o. Prelog

R.br.	K.č.br.	Kultura	Površina/ m2	Početna zakupnina	Trajanje zakupa	Napomena
1.	4054/1	oranica	14.27.03	6.022,07	20 god.	
2.	6705/4	oranica	2.22.23	937,81	20 god.	

UKUPNA POVRŠINA: 16.49.26 m2

UKUPNA VISINA NAKNADE: 6.959,88 kn

Članak 2.

Poljoprivredno zemljište iz članka 1. ove Odluke Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Grada Preloga predviđeno je za zakup, te se daje u zakup na vrijeme od 20 godina.

Članak 3.

Maksimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup fizičkoj, odnosno pravnoj osobi je 10 ha, osim u slučaju ako se radi o površini jedne čestice čija je površina veća od 10 ha.

Članak 4.

Rok za dostavu ponuda na javni natječaj za zakup je 15 dana.

Natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Gradsko vijeće donijet će odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja na javnom natječaju u roku od 15 dana nakon isteka roka za prikupljanje ponuda.

Stručne poslove u vezi s postupkom zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga obavlja Upravni odjel za upravu i društvene djelatnosti Grada Preloga.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

Klasa: 320-02/12-01/

Urbroj: 2109/14-01-12-01

Prelog, __. studenog 2012. godine

PREDSJEDNICA:

Terezija Božek, ing.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga a vezano uz istek ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta predlaže se donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga, odnosno konkretno na području k.o. Prelog. Odluka o raspisivanju javnog natječaja u sebi sadržava i popis čestica koje se daju u zakup, s površinama, kulturama i početnom cijenom za zakup.

Prijedlog odluke o raspisivanju javnog natječaja izrađen je na osnovu postojećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu i popratnih pravilnika koje je donio nadležni ministar.

Površine koje se ovom odlukom daju u zakup, Programom raspolaganja predviđene su za zakup.

Početna cijena za zakup poljoprivrednog zemljišta utvrđena je temeljem Pravilnika 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 52/11.).

Na česticama koje su predmet odluke nije bilo uvjeta za povećanje niti smanjenje početne cijene zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Javni natječaj objavit će se u lokalnim tjednicima kao i na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Preloga.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga (zakup na 20 godina).

PROČELNICA:

Miljenka Radović, mag.iur.

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG
GRADSKO VIJEĆE**

Temeljem članka 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 152/08, 21/10 i 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Preloga klasa: 320-02/12-01/___, Urbroj: 2109/14-01-12-01 od __. studenog 2012. godine, Gradsko vijeće Grada Preloga objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE NA
PODRUČJU GRADA PRELOGA**

I Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području katastarske općine Prelog u Međimurskoj županiji, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Grada Preloga predviđeno za zakup.

Popis svih katastarskih čestica se nalazi na oglasnoj ploči Grada Preloga, Prelog, Glavna 35 i na web stranici www.prelog.hr

Javni natječaj se objavljuje u lokalnim tjednicima.

II Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na 20 godina.

III 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, sljedećim redoslijedom:

1. nositelj obiteljskoga 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 obiteljskoga 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 prethodnog stavka u istom redoslijedu 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 obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području Grada Preloga, najmanje dvije godine do objave javnog natječaja,

d) pravna ili fizička osoba koja je vlasnik ili posjednik objekta za uzgoj stoke što dokazuje identifikacijskom karticom sljedećim redoslijedom:

- 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 obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva upisanih u Upisnik ili veći broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe i obrta.

Ako je više osoba iz prethodnog stavka u istom redoslijedu prvenstvenog prava zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redoslijedom:

- 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.

IV Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude, OIB za fizičke osobe odnosno MB i OIB za pravne osobe,
- preslika osobne iskaznice ili izvod iz sudskog registra,
- oznaku rednog broja čestice u natječaju, katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, površinu čestice,
- visinu ponuđene zakupnine,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava zakupa iz točke **III.** ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenim obvezama s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- dokaz o uplaćenju jamčevini na broj računa 2392007-1835500002, model plaćanja 68 i poziv na broj 7706 – OIB u iznosu od 500,00 kuna,
- broj računa na koji će biti vraćena novčana sredstva uplaćena na ime jamstva za ozbiljnost ponude.

V Fizičke i pravne osobe koje sudjeluju u postupku natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta, a ostvaruju jedno od navedenih prava na prvenstveni zakup trebaju svoju pogodnost istaknuti u ponudi i dokumentirati je.

Navedene osobe imaju prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvate najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redoslijeda prava prvenstva iz točke III. stavak 1. ovog natječaja i da ponudi prilože gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Gospodarski program mora sadržavati:

- podatke o podnositelju ponude
- opis gospodarstva
- namjenu korištenja i lokalitet zemljišta
- tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada
- podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet zakupa
- prikaz očekivanih troškova i prihoda
- posebnu naznaku ako se radi o ekološkoj proizvodnji.

Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o zakupu, a ako se ne provodi u roku od 3 godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

VI Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos cijene zakupnine,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuđača,
- ukoliko ponuditelj nije podmirio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- ukoliko se protiv ponuditelja vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

VII Osobe koje sudjeluju u natječaju trebaju uz ponudu priložiti dokumente na temelju kojih ostvaruju prvenstveno pravo zakupa, i to kako slijedi:

- 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 i transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje);
- poljoprivredni obrt (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, izvadak iz obrtnog registra ili obrtnica i 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),
- 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 nadležne općine/grada na čijem se području zemljište nalazi da isti uredno obrađuje to poljoprivredno zemljište),
- uvjerenje o prebivalištu;
- gospodarski objekt – dokaz o vlasništvu izgrađenoga proizvodnog objekta – vlasnički list, ugovor o kupoprodaji, potvrda katastra o upisu objekta u katastarski operat, nalaz sudskog vještaka;
- odnos grlo-hektar: (dokaz: potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik i potvrda

- nadležnog županijskog ureda Hrvatske poljoprivredne agencije o broju uvjetnih grla ili druga odgovarajuća isprava kojom se dokazuje postojanje stočnog fonda),
- poljoprivredno gospodarstvo kojem je završen ili u realizaciji projekt u okviru Operativnog Programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske (dokaz: izvješće Hrvatske poljoprivredne komore o stanju provedbe projekta)
 - broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (dokaz: rješenje o upisu u upisnik):
 - broj stalno zaposlenih djelatnika pravne osobe ili obrta (dokaz: izvod iz sudskog registra za pravne osobe, transakcija „117“ ili „131“ za sve zaposlene u obrtu);
 - završen stručni ili sveučilišni studij poljoprivrednog ili veterinarskog smjera ili završena srednja poljoprivredna škola (dokaz: preslika diplome ili svjedodžbe ovjerene od 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).
 - ekološka proizvodnja: (dokaz: rješenje o upisu u Upisnik ekoloških proizvođača);
 - gospodarski program.

VIII Ako ponuđač, čija je ponuda prihvaćena na sjednici Gradskog vijeća kao najpovoljnija i potvrđena od Ministarstva, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na sklapanje ugovora stječe sljedeći najpovoljniji ponuditelj. Ako najpovoljniji ponuditelj u roku od 7 dana od dana poziva na sklapanje ugovora o zakupu bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao te nema pravo na povrat jamčevine pa pravo na sklapanje ugovora stječe sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

O rezultatima natječaja sudionici će biti obaviješteni pisanim putem.

IX Maksimalna površina zemljišta koje se može dati u zakup fizičkoj, odnosno pravnoj osobi je 10 ha, osim u slučaju ako se radi o površini jedne čestice čija je površina veća od 10 ha.

X Raniji zakupci poljoprivrednog zemljišta dužni su skinuti usjeve s poljoprivrednih čestica koje se daju u zakup ovim natječajem, u optimalnim rokovima u okviru vegetacione sezone za pojedinu kulturu.

XI Pisane ponude se šalju poštom, preporučeno, u zatvorenoj omotnici, s naznakom: »Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta (zakup 20 godina) – ne otvaraj«, na adresu Grad Prelog, Prelog, Glavna 35, u roku od 15 dana od objave natječaja.

Ponuditelji mogu biti nazočni javnom otvaranju ponuda koje će se održati dana _____ . godine u 12.00 sati u prostorijama Grada Preloga, Prelog, Glavna 35.

XII Nepravodobne i nepotpune ponude se neće razmatrati.

XIII Odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja donosi Gradsko vijeće Grada Preloga uz suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište. O donesenoj odluci obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu. Nakon dobivene suglasnosti te po sastavljanju nacrtu ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i izabrani ponuditelji sklapaju ugovore o zakupu.

XIV Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države 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 sljedeću godinu zakupnina se plaća do 30. lipnja te godine.

Za vrijeme trajanja ugovora o zakupu visini zakupnine se revalorizira u određenom vremenskom periodu.

XV Ugovor o zakupu se raskida ako zakupljeno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

XVI Gradsko vijeće Grada Preloga pridržava pravo poništenja ovog natječaja bez posebnog obrazloženja.

GRAD PRELOG