



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA-ŽUPANIJA
OPĆINA BEBRINA
OPĆINSKO VIJEĆE
Bebrina 81, 35254 Bebrina,
OIB: 52630455645
Tel:035/433-109

KLASA: 021-05/20-01/35
URBROJ:2178/02-03-20-2
Bebrina, 21. svibnja 2020. godine

Na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/2018, 115/2018 i 98/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Bebrina („Glasnik Općine Bebrina“ broj 4/2020 i 5/2020), Općinsko vijeće Općine Bebrina na 27. sjednici, održanoj 21. svibnja 2020. godine objavljuje

JAVNINATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području
Općine Bebrina

I. PREDMET NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području području općine Bebrina u katastarskim općinama: Banovci, Bebrina, Dubočac, Kaniža, Stupnički Kuti, Šumeće i Zbjeg, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Bebrina (u daljnjem tekstu Program) predviđeno za zakup ili povrat.

Površine zemljišta koje su Programom 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 Programom predviđeno za povrat, daje se u zakup na rok do 5 godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja tog zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, s kulturama, površinama i početnim zakupninama nalazi se na Popisu poljoprivrednog zemljišta (Prilog 1.).

II. SUDIONICI JAVNOGA NATJEČAJA

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. PRAVO PRVENSTVA

1. Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup 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 Bebrina, 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 Bebrina 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 Bebrina 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 Bebrina 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.

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

IV. DOKUMENTACIJA UZ PONUDU NA JAVNI NATJEČAJ

1. Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponudenu cijenu za svaku katastarsku česticu

za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu. Ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta iz točke I. ovog javnog natječaja podnose se na Obrascu ponude (Prilog 2.).

2. Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.).

3. Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu Općine Bebrina 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 na Obrascu 1. (Prilog 4.)

– izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske na Obrascu 1. (Prilog 4.)

– 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 na Obrascu 2. (Prilog 5.)

– gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta (Prilog 6.).

4. Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe iz točke III. podtočke 1. a) ovoga javnog natječaja, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz podtočke 3. ove točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe na Obrascu 3. (Prilog 7.).

5. Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe iz podtočke 4. 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 prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.).

6. Sudionici javnog natječaja za zakup iz točke III. podtočke 1. b) ovog javnog natječaja, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz podtočke 3. 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 na Obrascu 4 (Prilog 8.).

7. Sudionici javnog natječaja za zakup, iz točke III. podtočke 1. b) ovog javnog natječaja, 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 podtočke 3. ove točke, priložiti i izjavu 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 Obrascu 4 (Prilog 8.).

8. Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden je u Tablici pripadajući iznos UG (Prilog 9.).

9. Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se na temelju Tablice pripadajući iznos UG (Prilog 9.) za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca. 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.

V. MAKSIMALNA POVRŠINA KOJA SE MOŽE DATI U ZAKUP

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 30 ha, iznimno za katastarsku česticu 266 u katastarskoj općini Kaniža koja sama ima 66,4236 ha i sama za sebe čini jednu tehnološku cjelinu.

Navedeni maksimum uključuje površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona.

Ako je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više katastarskih čestica kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može dobiti u zakup, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih površina preko maksimuma odustaje, a koje prihvaća.

VI. ZAKUPNINA

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 plaćenju zakupnini.

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno Pravilniku o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 65/19).

VII. NAČIN PODNOŠENJA PONUDE

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“ i to poštom preporučeno na adresu Općine Bebrina, Bebrina 81, 35254 Bebrina, ili se predaju neposredno radnim danom od 9,00 do 14,00 sati u pisarnici na navedenoj adresi najkasnije do **21. kolovoza 2020. godine.**

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda, o čemu će sudionici natječaja biti obaviješteni putem oglasne ploče i mrežne stranice Općine Bebrina.

Ako se jedan ponuditelj javlja za više katastarskih čestica koje su predmet javnog natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice za koje podnosi ponudu.

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

Povjerenstvo za zakup na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Općine Bebrina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.) iz točke IV. podtočke 2. ovog javnoga natječaja.

VIII. NEVAŽEĆE PONUDE I PONUDE KOJE SE NEĆE RAZMATRATI

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je:

- izvan roka
- nepotpisana
- ne sadrži podatke: ime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda
- ne sadrži gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda
- ne sadrži dokumentaciju i izjave iz točke IV. ovog javnog natječaja.

IX. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Povjerenstvo će analizirati ponude dostavljene na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Bebrina na prijedlog Povjerenstva.

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

O donesenoj odluci o izboru najpovoljnije ponude obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Bebrina.

Protiv odluke o izboru najpovoljnije ponude, 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.

X. UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude, te po sastavljanju nacrtu ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik načelnik Općine Bebrina i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu ne može se sklopiti.

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

XI. POSEBNE ODREDBE

1. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima krčenja. Ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.

Za osiguranje izvršenja ove ugovorne obveze za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha, zakupnik koji je pravna osoba je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju, a zakupnik koji je fizička osoba dužan je pri sklapanju ugovora davatelju zakupa priložiti zadužnicu.

Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

Drvenu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta preuzimaju od zakupnika, transportiraju i njome raspoložu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnom propisu o šumama, u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o obavljenom krčenju. Sredstva ostvarena od prodaje drvene mase prihod su državnog proračuna 50% i Hrvatskih šuma d.o.o. 50%.

Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem, a koja će se izraditi od strane Hrvatskih šuma d.o.o., utvrditi će se naknadno.

2. Katastarske čestice koje dijelom imaju svojstvo djelomičnog javnog dobra, mogu se sukladno očitovanju Hrvatskih voda (KLASA: 325-10/18-01/0000251, URBROJ: 374-3102-1-19-6 od 06. veljače 2019. godine) katastarske čestice 599/2 i 601 u k.o. Banovci i 413/2 u k.o. Dubočac koje imaju svojstvo djelomičnog javnog dobra, mogu biti predmetom raspolaganja u smislu zakupa, prodaje, povrata ili zamjene, uz uvjet da se prije potpisivanja ugovora o raspolaganju s budućim korisnikom zemljišta, provede parcelacijski elaborat stvarnoga stanja kojega je potrebno provesti u gruntovnici i katastru kao podlogu za sklapanje ugovora.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BEBRINA

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

OPĆINE BEBRINE

Mijo Belegić