

Općina Satnica Đakovačka na temelju odredbe članka 32. stavka 3. 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 države na području Općine Satnica Đakovačka za k.o. Satnica Đakovačka i k.o. Gašinci, Klasa: 945-01/11-01/10, Urbroj: 2121/06-01/11-1 od dana 27.11.2011. godine, objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Satnica Đakovačka za k.o. Satnica Đakovačka i k.o. Gašinci

I.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine Satnica Đakovačka u katastarskim općinama: Satnica Đakovačka, Gašinci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Općine Satnica Đakovačka predviđeno za povrat, zakup, prodaju i ostale namjene. Popis svih katastarskih čestica koji su predmet ovog natječaja nalazi se na oglasnoj ploči i na web stranici Općine Satnica Đakovačka i isti je objavljen u «Službenom glasniku» Općine Satnica Đakovačka.

PROIZVODNO TEHNOLOŠKE CJELINE - TABLE KOJE SU PROGRAMOM PREDVIĐENE ZA POVRAT

k.o. Satnica Đakovačka, ukupne površine 19,21 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	napomena (rudina)
1.	13/6	oranica	10,22	427,90	20 godina	Gnojište
2.	12/9	oranica	4,50	250,00	20 godina	Gnojište
3.	14/7	oranica	4,49	250,00	20 godina	Štrosmajerovac

Gore navedene površine daju se u zakup dok nadležno državno tijelo ne donese odgovarajući akt o povratu zemlje bivšim vlasnicima, a najduže na rok od 20 godina.

PROIZVODNO TEHNOLOŠKE CJELINE - TABLE KOJE SU PROGRAMOM PREDVIĐENE ZA ZAKUP

k.o. Satnica Đakovačka, ukupne površine 12,84 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	napomena (rudina)
1.	12/4	oranica	12,84	427,90	20 godina	Gnojište

k.o. Gašinci, ukupne površine 137,25 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	napomena (rudina)
1.	1/11	oranica	13,95	427,90	20 godina	Markovac
2.	2/1	oranica	33,35	427,90	20 godina	Markovac
3.	2/4	oranica	11,02	427,90	20 godina	Markovac
4.	2/5	oranica	5,00	427,90	20 godina	Markovac
5.	2/6	oranica	5,60	427,90	20 godina	Markovac
	2/16	oranica	1,80	427,90	20 godina	Markovac
	2/17	oranica	0,42	427,90	20 godina	Markovac
	ukupno		7,82			
6.	1/12	oranica	40,20	427,90	20 godina	Markovac
	1/18	oranica	1,97	427,90	20 godina	Markovac
	1/19	oranica	1,58	427,90	20 godina	Markovac
	2/11	oranica	0,30	427,90	20 godina	Markovac
	ukupno		44,05			
7.	1/15	oranica	3,96	427,90	20 godina	Markovac
8.	1/10	oranica	18,10	427,90	20 godina	Markovac

Gore navedene površine daju se u zakup na rok od 20 godina.

PROIZVODNO TEHNOLOŠKE CJELINE – TABLE KOJE SU PROGRAMOM PREDVIĐENE ZA PRODAJU

k.o. Satnica Đakovačka, ukupne površine 42,72 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	napomena (rudina)
1.	9/7a	oranica	21,25	427,90	5 godina	Klenovac
2.	9/8	oranica	21,47	427,90	5 godina	Klenovac

k.o. Gašinci, ukupne površine 20,66 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	napomena (rudina)
1.	4/2	oranica	7,40	427,90	5 godina	Martinovac
2.	4/6	oranica	2,18	250,00	5 godina	Martinovac
3.	5/5	oranica	11,08	427,90	5 godina	Martinovac

Gore navedene površine daju se u zakup do sređivanja zemljišno knjižnog stanja odnosno do privođenja osnovnoj namjeni, a najduže na rok od 5 godina.

PROIZVODNO TEHNOLOŠKE CJELINE – TABLE KOJE SU PROGRAMOM PREDVIĐENE ZA OSTALE NAMJENE

k.o. Satnica Đakovačka, ukupne površine 10,80 ha

r.br.	tabla br.	kultura	površina/ha	početna zakupnina/ha	trajanje zakupa	Napomena (rudina)
1.	9/7	oranica	10,80	427,90	20 godina	Klenovac

Gore navedene površine daju se u zakup do sređivanja zemljišno knjižnog stanja odnosno do privođenja osnovnoj namjeni, a najduže na rok od 20 godina.

II.

Pismena ponuda za zakup neke od nekretnina označenih u točki 1. ovog javnog natječaja sadrži:

- 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,
- katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice,
- visinu ponuđene zakupnine,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava zakupa iz točke VI. ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- izjava podnositelja ovjerena od strane javnog bilježnika o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje ima u zakupu (ako je Programom raspolaganja propisana maksimalna površina koju netko može imati u zakupu).
- potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenim obvezama s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta

III.

Ako su pod jednim natječajnim brojem označene dvije ili više čestica, ponuda se mora staviti za sve navedene čestice pod tim natječajnim brojem, jer su kao cjelina predmet zakupa.

IV.

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 kupnje ili 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 stavka 1. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje, odnosno 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 Općine Satnica Đakovačka 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 redosljedom:

- 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 stavka 2. ovoga članka u istom redosljedu prvenstvenog prava kupnje odnosno zakupa, prednost se utvrđuje prema sljedećim kriterijima:

a) obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima sljedećim redosljedom:

- 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.

V.

Fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete iz istog redosljeda prava prvenstva.

VI.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta i to:

- 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 /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 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.

VII.

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.

VIII.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 70 ha, a uključuje i površine koje ima u zakupu po ranijim natječajima.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz stavka 1. ovog članka fizička ili pravna osoba može dobiti u zakup do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

IX.

Ukoliko sudionik natječaja dostavi ponude za nekretnine čije površine zajedno sa već dodijeljenim površinama koje ima u zakupu, prelaze maksimalnu površinu od 70 hektara, Povjerenstvo će ga, ukoliko sudionik natječaja ispunjava i sve druge natječajne uvjete, utvrditi kao najpovoljnijeg za nekretnine čiji zbroj površina ne prelazi maksimalnu površinu od 70 hektara uz iznimku propisanu člankom 38. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a ostale ponude tog sudionika neće se razmatrati.

X.

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 zakupnina se plaća do 30. lipnja te godine.

Ako je zakupac u posjedu poljoprivrednog zemljišta iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje zemljišta.

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

XI.

Pismene ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta, ne otvaraj“ na adresu Općina Satnica Đakovačka u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja.

XII.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XIII.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Satnica Đakovačka uz pribavljenu suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište.

O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu.

Nakon dobivene suglasnosti Agencije za poljoprivredno zemljište te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, općinski načelnik i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

Klasa: 945-01/11-01/11

Ur.br. 2121/06-01/11-1

OPĆINA SATNICA ĐAKOVAČKA

Sumarni pregled površina u natječaju po katastarskim općinama:

1. k.o. Satnica Đakovačka, površina 76,58; početna cijena: 427,90
2. k.o. Satnica Đakovačka, površina 8,99; početna cijena: 250,00
3. k.o. Gašinci, površina 155,73; početna cijena: 427,90
k.o. Gašinci, površina 2,18; početna cijena: 250,00

Ukupno površina: 243,48 ha

Ukupna početna cijena: 102.197,95 kuna