

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 10. Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Grada Otočca, KLASA: 320-02/22-01/07, URBROJ: 2125-2-01-22-4, od dana 29.03.2022. godine, Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca, KLASA: 320-02/22-01/13, URBROJ: 2125-2-03-22-1, od 29.04.2022. godine te članka 59. Statuta Grada Otočca ("Službeni vjesnik Grada Otočca" br. 9/21), Gradonačelnik Grada Otočca raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca

1. Daje se u zakup sljedeće poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Otočca, formirano u proizvodno tehnološku cjelinu (PTC), u svrhu poljoprivredne proizvodnje – košnja/pašarenje:

PTC br.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (kultura)	Ukupna površina čestice (ha)	Površina čestice koja se daje u zakup (ha)	Jedinična zakupnina za zakup (kn/ha)	Iznos početne zakupnine za PTC (kn)
PTC 1	Otočac	6087	PAŠNJAK	26,753	15,000	141,00	2.115,00

2. PTC iz točke 1. ovog Javnog natječaja daje se u zakup na rok od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja na dodatnih 5 (pet) godina ako se zemljište koristi sukladno odredbama ugovora.

Iznimno, rok za zakup može biti i kraći te Grad Otočac može, u slučaju potrebe za korištenjem predmetne PTC, u svako doba raskinuti sklopljeni ugovor o zakupu, u kojem slučaju isti prestaje danom dostave izjave o raskidu stranci.

3. **Maksimalna površina za zakup po sudioniku Javnog natječaja, uz ostale površine gradskog poljoprivrednog zemljišta koje je sudionik dobio u zakup ili na korištenje temeljem prijašnjih natječaja, a koji ugovori su na snazi, ne smije prelaziti 15 hektara gradskog poljoprivrednog zemljišta.**

4. **Ukoliko je PTC površinom veća od 15 hektara, preostali, nezakupljeni dio PTC ponudit će se prvom idućem najpovoljnijem ponuditelju, razmjerno jediničnoj cijeni za hektar koju je isti dostavio u svojoj ponudi prilikom prijave na Javni natječaj.**

5. Početni iznos zakupnine za PTC iz točke 1. ovog Javnog natječaja utvrđen je prema površini i kulturi katastarske čestice koja čini PTC te jediničnoj zakupnini propisanoj Uredbom o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture („Narodne novine“ broj 89/18).

6. Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 (petnaest) dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća jednokratno do 30. lipnja te godine.

7. Sudionici Javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca. Sudionik Javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Otočca dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

8. Smatra se da su podnošenjem ponude natjecatelji upoznati sa stvarnim stanjem poljoprivrednog zemljišta za koje se natječu.

Smatra se da ponuditelj, podnošenjem ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, daje privolu Gradu Otočcu za prikupljanje, obradu i korištenje istih, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj preuzima poljoprivredno zemljište u viđenom stanju te prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Grada Otočca, KLASA: 320-02/22-01/07, URBROJ: 2125-2-01-22-4, od dana 29.03.2022. godine.

9. Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju predaje se u pismenom obliku, potpisana, te obvezno sadrži:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
2. OIB ponuditelja,
3. Kontakt broj ponuditelja,
4. Oznaku poljoprivrednog zemljišta (katastarska općina i broj katastarske čestice odnosno PTC za koju se ponuda podnosi),
5. Ponudenu natječajnu zakupninu,
6. Vrstu poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na zemljištu.

Uz ponudu se obvezno prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u Republici Hrvatskoj, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude (preslika Domovnice/preslika izvatka iz sudskog registra)
2. Preslika osobne iskaznice fizičke osobe, odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi,
3. Ovlaštenje, odnosno punomoć za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
4. Dokaz o prvenstvenom pravu iz točke 14. ovog Javnog natječaja,
5. Dokaz za dodatni kriterij iz točke 12. ovog Javnog natječaja,
6. Vlastoručno potpisana izjava o ukupnoj površini gradskog poljoprivrednog zemljišta koju ponuditelj ima u zakupu temeljem ranije provedenih natječaja (Obrazac 2),
7. Ostalo propisano u Javnom natječaju.

10. Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja sudjeluje u Javnom natječaju s valjanom ponudom, sljedećim redoslijedom prvenstva:

1. Dosadašnji posjednik, koji zemljište koristi na osnovi valjanog/ih ugovora o zakupu ili ugovora o korištenju zemljišta, uz uvjet da uredno izvršava ugovorne obveze,
2. Mladi poljoprivrednik, nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava (Upisnik) najmanje 2 (dvije) godine do objave Javnog natječaja, kojem je poljoprivreda primarna djelatnost, sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području Grada Otočca,
3. Ostale fizičke ili pravne osobe sa prebivalištem, odnosno sa sjedištem na području Grada Otočca,
4. Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja.

11. Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu koju je ponudio bilo koji od ponuđača u valjanoj ponudi.

12. Ako su ponuditelji iz točke 10. izjednačeni po kriterijima prvenstva, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi ekonomske vrijednosti poljoprivrednog gospodarstva, na način da prednost ima ponuditelj koji ima veću ekonomsku vrijednost gospodarstva.

Kao dokaz za dodatni kriterij ponudi je obavezno priložiti **Potvrdu Ministarstva poljoprivrede o veličini ekonomske vrijednosti poljoprivrednog gospodarstva.**

13. U slučaju da više pravnih/fizičkih osoba ima isto prvenstveno pravo i ekonomsku veličinu te prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu, pravo zakupa ostvarit će osoba koja u javnom nadmetanju ponudi višu zakupninu.

14. Fizička ili pravna osoba radi dokazivanja prvenstvenog prava obavezno mora uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruje prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta i to:

1. **Dosadašnji posjednik – dokaz:**

- Preslika ugovora o zakupu ili preslika ugovora o korištenju zemljišta
- Preslika osobne iskaznice
- Potvrda nadležnog upravnog odjela Grada Otočca o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca, ne starija od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude

2. **Mladi poljoprivrednik, nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, upisan u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave Javnog natječaja kojem je poljoprivreda primarna djelatnost, sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području Grada Otočca – dokaz:**

- Preslika osobne iskaznice
- Preslika rješenja o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-gradani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (za fizičke osobe)
- Preslika izvoda iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (za pravne osobe)

- Uvjerenje o prebivalištu ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude
3. **Fizičke i pravne osobe s prebivalištem, odnosno sa sjedištem na području Grada Otočca – dokaz:**
- Uvjerenje o prebivalištu, ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (za fizičke osobe)
 - Izvod iz sudskog registra, ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (za pravne osobe)
4. **Nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – dokaz:**
- Potvrda Ministarstva hrvatskih branitelja

Dokumentacija za koju nije izričito navedeno da se predaje se u preslici, predaje se u izvorniku ili ovjerenj preslici.

15. Pisane ponude šalju se poštom preporučeno ili dostavljaju osobno u pisarnicu Grada Otočca, u zatvorenim omotnicama, s naznakom: „**NATJEČAJ ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA OTOČCA - NE OTVARATI**“, a ponude se dostavljaju na adresu **Grad Otočac, Kralja Zvonimira 10, 53220 Otočac.**

16. Ponude se dostavljaju na pripadajućem Obrascu 1 (koji čini sastavni dio Javnog natječaja), uz prilaganje ostale dokumentacije navedene u samom Obrascu.

17. Pisane ponude dostavljaju se Gradu Otočcu u roku od 8 (osam) dana od dana objave Javnog natječaja.

18. U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Otočca do **09.05.2022. godine do 12:00 sati**, ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka.

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te se neće razmatrati.

19. Javno otvaranje ponuda provodit će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) **09.05.2022. godine u 13:00 sati.**

Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli pisane ponude ili njihovi punomoćnici.

20. Nevažeće su ponude:

- a) ako ponuđena zakupnina na Javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja, koji ispunjava natječajne uvjete, prelazi dvostruki iznos početne zakupnine,
- b) ponuda osobe koja ima prethodno sklopljeni ugovor/e o zakupu ili ugovor/e o korištenju gradskog poljoprivrednog zemljišta u površini koja prelazi maksimalnu površinu utvrđenu točkom 3. ovog Javnog natječaja, a koji ugovori su na snazi,
- c) ponuda u kojoj je naznačena vrsta proizvodnje odnosno poljoprivredne obrade suprotna (drugačija) namjeni koja je predviđena u Javnom natječaju.

21. Ponude koje ne ispunjavaju uvjete Javnog natječaja, zakašnjele, nepotpune, odnosno nevažeće ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje te će iste odbaciti kao nevaljane, a ponuditelji će o istome biti obaviješteni pismenim putem.

22. Povjerenstvo će izvršiti analizu ponuda dostavljenih na Javnom natječaju za zakup u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za dostavu ponuda, o čemu će sastaviti zapisnik.

23. Valjane ponude Povjerenstvo razmatra te usporedbom visina ponuđenih natječajnih zakupnina i sukladno kriterijima prvenstvenog prava iz točke 10, dodatnom kriteriju iz točke 12 i osnovnim uvjetima iz točke 9 ovog Javnog natječaja, zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

24. Povjerenstvo će pisanim putem pozvati ponuditelja, za kojeg nakon analize ponuda utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava, da pristupi u određeno vrijeme i na određeno mjesto radi davanja izjave o prihvatu najviše ponude.

25. Ukoliko se ponuditelj ne odazove na poziv, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu te će se najpovoljnijim ponuditeljem smatrati onaj ponuditelj čija je ponuda sljedeća na listi reda prvenstva utvrđena kao najpovoljnija.

26. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva i ista se dostavlja svim ponuditeljima.

27. Ponuditelj koji ima evidentirana dugovanja prema Gradu Otočcu ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima na osnovu korištenja poljoprivrednog zemljišta, isključit će se iz daljnjeg postupka odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

28. Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti pristupiti u nadležni upravni odjel Grada Otočca te zaključiti ugovor o zakupu.

29. Odabrani ponuditelj dužan je, prije sklapanja ugovora o zakupu, dostaviti Gradu geodetsku skicu predmetne čestice sa točno definiranim dijelom za koji je dostavio ponudu i koja je prihvaćena na Javnom natječaju.

30. Ukoliko ponuditelj ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i/ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora i/ili ne dostavi traženu geodetsku skicu, poljoprivredno zemljište će se dati u zakup sljedećem najpovoljnijem ponuditelju sukladno listi reda prvenstva.

31. Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, nadležni upravni odjel Grada Otočca uvodi zakupnika u posjed u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora, o čemu se sastavlja zapisnik.

32. Povjerenstvo jednom godišnje kontrolira da li se poljoprivredno zemljište koristi u skladu sa sklopljenim ugovorom o zakupu, o čemu se sastavlja zapisnik.

33. U slučaju utvrđenih nepravilnosti, Povjerenstvo izvještava nadležni upravni odjel radi poduzimanja daljnjih mjera sukladno ugovoru o zakupu.

34. Ugovor o zakupu sklapa se na rok od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja istog na dodatnih 5 (pet) godina ako se zemljište koristi sukladno odredbama ugovora, a istim će se definirati ostala prava i obveze zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Otočca.

35. Grad ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i pravo poništiti Javni natječaj u bilo koje vrijeme prije potpisivanja ugovora o zakupu, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude, bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima za bilo kakvu štetu, troškove i sl.

36. Ovaj Javni natječaj objavit će se na oglasnoj ploči i službenoj internetskoj stranici Grada Otočca www.otocac.hr, a obavijest o objavi istog u lokalnom glasilu.

37. Dodatne obavijesti o Javnom natječaju mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Grada Otočca, Kralja Zvonimira 10, 53220 Otočac, ili na telefon 053 617 955.

KLASA: 320-02/22-01/13
URBROJ: 2125-2-03-22-2
Otočac, 29.04.2022. godine

Gradonačelnik
Goran Bukovac, dipl. pol.

