

Općina Blato na temelju odredbe članka 32. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 21/10 i 63/11) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju i zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Blato za k.o. Blato, KLASA: _____ URBROJ: _____ od dana _____, na sjednici održanoj dana _____, objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Općine Blato za k.o. Blato

I.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području Općine Blato u k.o. Blato, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države predviđeno za zakup:

r.br.	k.č.br./ područje	Kultura	Površina u ha	Početna zakupnina	Trajanje zakupa	Napomena
1.	26317/96 Drženica	oranica 3425 voćnjak 3300	0,6725	299,94	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
2.	26317/97 Drženica	oranica	0,232	103,47	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
3.	26317/100 Drženica	Oranica	0,0923	41,16	20 godine	Početna cijena/ha: 446,00 kn
4.	26317/105 Drženica	oranica 1523 voćnjak 1524	0,3047	135,89	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
5.	26317/111 Drženica	oranica 1021 voćnjak 1022	0,2043	91,11	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
6.	26317/79 Drženica	oranica 1845 voćnjak 1845	0,369	164,57	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
7.	26317/2 Drženica (Paklena)	Oranica	0,168	74,92	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
8.	26317/110 Drženica (Paklena)	oranica 873 voćnjak 874	0,1747	77,91	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
9.	26317/109 Drženica	Oranica	0,29	129,34	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
10.	26317/106 Drženica	Voćnjak	0,0492	21,94	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
11.	26317/107 Drženica	oranica 2108 voćnjak 2108	0,4216	188,03	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
12.	26317/116 Drženica	oranica 1972 voćnjak 1972	0,3944	175,90	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
13.	26317/117	oranica 8506	1,0006	446,26	20 godina	Početna

	Drženica	voćnjak 1500				cijena/ha: 446,00 kn
14.	26317/118 Drženica	voćnjak 2914 pašnjak 2913	0,2914 voćnjak 0,2913 Pašnjak	190,26	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn za voćnjak 207,00 kn za pašnjak
15.	26813 Drženica	oranica 1908 voćnjak 1000	0,2908	129,69	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
16.	26857 Drženica	Pašnjak	0,3208	66,40	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
17.	26811 Drženica	Voćnjak	0,2208	98,47	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
18.	26807 Paklena	voćnjak 3976 pašnjak 3976	0,7952	259,63	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn za voćnjak 207,00 za pašnjak
19.	Dio 26317/115 (1526/3052) Drženica	oranica 1144,5 voćnjak 381,5	0,1526	68,06	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
20.	26692/6 Drženica	Pašnjak	0,0328	6,79	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
21.	24441/90 Spivnik	Pašnjak	0,2688	55,64	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
22.	24441/172 Spivnik	Pašnjak	0,419	86,73	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
23.	26317/104 Drženice	Pašnjak	0,1576	32,62	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
24.	27256/7 Raznožje – Gršćica	Pašnjak	0,1593	32,98	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
25.	27256/38 Raznožje – Gršćica	Pašnjak	0,3893	80,59	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
26.	27256/86 Gršćica	Pašnjak	0,73	151,11	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
27.	20308/4 Rogač- Opadalice	voćnjak 381 pašnjak 381	0,0762	24,88	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn za voćnjak 207,00 kn za pašnjak
28.	15848/21 Polje Blato	pašnjak	0,0386	7,99	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
29.	dio 30518/2 (858/1716) Radež	vinograd 429 pašnjak 429	0,0858	28,01	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn za vinograd

						207,00 za pašnjak
30.	14958 Njiva	voćnjak	0,0291	12,98	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
31.	18572/2 Njivica – Hrastovica	Pašnjak	0,05	10,35	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
32.	19785/12 Dubrova	Pašnjak	0,1832	37,92	20 godina	Početna cijena/ha: 207,00 kn
33.	dio 15663 (20/241) Dugi Pod	Oranica	0,002	0,89	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
34.	15841/164 Polje Blato	Oranica	0,3779	168,54	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn
35.	15841/166 Polje Blato	Oranica	1,255	55,97	20 godina	Početna cijena/ha: 446,00 kn

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 V. ovog natječaja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu podnositelja ponude ovjerenu od javnog bilježnika o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje ima u zakupu (ne stariju od 30 dana).
- potvrdu jedinice lokalne samouprave o podmirenim obvezama s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta.

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 stavka 1. ovoga članka 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 jedinice lokalne samouprave koja je raspisala natječaj, 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 stavka 2. ovoga članka 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 početne zakupnine.

Ukoliko su svi ponuditelji ponudili istu početnu zakupninu izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi Gospodarskog programa.

Iznimno od redoslijeda prvenstvenog prava zakupa iz stavka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka, kada je premet natječaja za zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na kojem je podignut višegodišnji nasad, prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom:

1. dosadašnji zakupnik koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
2. 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,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisan je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. 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,

5. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano je u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,

6. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,

7. ostale fizičke ili pravne osobe.

IV.

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

V.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obavezno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo zakupa 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 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.

VI.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne 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.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 5 ha, a uključuje i površine koje ima u zakupu po ranijim natječajima.

VIII.

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 zakupninu plaća se 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.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta – ne otvaraj“ na adresu OPĆINA BLATO, Trg dr. Franje Tuđmana 4, 20271 BLATO u roku od 15 dana od dana objave ovog natječaja.

Javno otvaranje ponuda održat će se _____ u prostorijama Općine Blato.

X.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

XI.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Blato uz pribavljenu suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija).

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

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

KLASA:

URBROJ:

Blato, 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK
mr.ph.Želimir Bosnić, v.r.