

Na temelju članka 33. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18, 115/18 i 98/19), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 47/19), Odluke Gradskog vijeća o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Jastrebarsko, Klasa: 021-05/21-01/05, Urbroj: 238/12-01-21-12, od 30. rujna 2021. godine, gradonačelnik Grada Jastrebarskog objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
za Grad Jastrebarsko

I.

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Jastrebarskog u katastarskim općinama: Petrovina, Plešivička Reka i Sveta Ana, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Jastrebarsko predviđeno za zakup.

Popis katastarskih čestica izloženih zakupu objavljen je na oglasnoj ploči Grada Jastrebarskog, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13, te na službenim stranicama Grada Jastrebarskog (www.jastrebarsko.hr) i sastavni je dio ovog Natječaja.

II.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na rok od 25 godina, s mogućnošću produljenja na isto razdoblje.

III.

Sudionici javnog natječaja za zakup dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti slijedeću dokumentaciju:

- **ponudu – OBRAZAC - 1**
- potvrdu Grada Jastrebarskog o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Jastrebarskog (ako je primjenjivo),
- 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 – **OBRAZAC - 2**
- izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske – **OBRAZAC - 2**
- izjavu 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 – **OBRAZAC – 3**
- izjava o povezanim osobama – **OBRAZAC – 4** (ako je primjenjivo)
- izjava o ispunjavanju ugovornih obveza i/ili gospodarskog programa – **OBRAZAC – 5** (ako je primjenjivo)
- **gospodarski program – OBRAZAC - 6.**

Sudionici javnog natječaja dužni su uz ponudu priložiti i dokumentaciju temeljem koje ostvaruju **pravo prvenstva iz točke IV.** ovog Javnog natječaja, i to:

1. Nositelj OPG-a - Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)
2. Vlasnik obrta - Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrtnog registra
3. Pravna osoba - Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz sudskog registra
4. Pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća - **BON 1**

5. Poljoprivreda primarna djelatnost - Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-građani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe), Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)
6. Vlasnik ili posjednik stoke - Potvrda HAPIH-a ili Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova)
7. Prebivalište, sjedište ili proizvodni objekt - Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu, Izvod iz sudskog registra, izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta
8. Prosječan broj uvjetnih grla za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju - Potvrda HAPIH-a
9. Površine poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj koristi - Potvrda iz ARKOD upisnika – Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (Ozaljska 10, Zagreb)
10. Dosadašnji posjednik - Ugovor o zakupu/korištenju
11. Mlađi od 41 godina - Osobna iskaznica
12. Datum upisa u upisnik PG - Rješenje o upisu u upisnik PG
13. Bavi poljoprivrednom proizvodnjom – Rješenje o upisu u upisnik PG
14. Ekonomska vrijednost PG - Potvrda Ministarstva poljoprivrede (Uprava za stručnu podršku razvoju poljoprivrede i ribarstva – Savjetodavna služba))
15. Vrsta poljoprivredne proizvodnje - Gospodarski program. Za sjemensku proizvodnju – rješenje Ministarstva poljoprivrede
16. Obrazovanje - Diploma ili svjedodžba
17. Hrvatski branitelj - Potvrda Ministarstva hrvatskih branitelja
18. Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja - Potvrda Ministarstva hrvatskih branitelja
19. Broj članova OPG-a - Rješenje o upisu u upisnik PG

Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji su najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnici ili posjednici stoke, bave se stočarskom proizvodnjom, imaju najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Jastrebarskog, a ne ispunjavaju 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, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ove točke, priložiti i izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe.

Sudionici javnog natječaja za zakup - dosadašnji posjednici kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, ako su 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 su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao ili dosadašnji posjednici koji su vlasnici višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj i u mirnom su posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ove točke, priložiti i izjavu pod 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.

Sudionici javnog natječaja iz prethodnog stavka 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 stavka 1. 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.

Obrazac 1, Obrazac 2., Obrazac 3., Obrazac 4., Obrascu 5. i Obrazac 6. nalaze se u prilogu ovog Javnog natječaja i čine njegov sastavni dio.

Sudionici javnog natječaja iz stavka 3. 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. iz stavka 2. točke III. ovog Javnog natječaja.

Kod utvrđivanja kriterija iz točke IV. stavka 1. točke b) ovog Javnog natječaja, mirni posjed se priznaje ponuditelju kojemu je istekao ugovor ili je istekla nagodba za višegodišnje nasade sklopljena na određeno vrijeme, u posjedu su tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora/nagodbe do raspisivanja javnog natječaja **podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.**

Kod utvrđivanja kriterija iz točke IV. stavka 1. točke c) i d) ovog Javnog natječaja ponuditelj mora biti u Upisniku poljoprivrednika **upisan najmanje tri godine do objave natječaja i nositelj tog OPG-a u trenutku raspisivanja natječaja.**

IV.

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 Grada Jastrebarskog, 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. (vrijedi za oranice, livade i pašnjake)
Kada ponuditelj ostvaruje prednost po ovom kriteriju, a proizvodna cjelina za koju se natječe je veća od trenutanih 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 trenutanih potreba.
- 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 Grada Jastrebarskog, 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 Grada Jastrebarskog, 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 Grada Jastrebarskog, 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.

Ako je više osoba iz prethodnog stavka u istom redosljedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redosljedu:

- a) imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000 do 100.000 eura
- b) pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redosljedom:
 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.

V.

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

Pri utvrđivanju uvjeta prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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.

VI.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponude pristigle izvan roka,
- nepotpisane ponude,
- ponude ponuditelja koji nisu 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 vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,

- ponude koje prelaze dvostruki iznos početne zakupnine,
- zajedničke ponude dvaju ili više ponuditelja,
- ponude ponuditelja koji je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dao u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagao,
- ponude koje ne sadrže dokumentaciju iz točke III. stavka 1. ovog Javnog natječaja (**boldano**), te podatke: ime/naziv i OIB ponuditelja, redni broj katastarske čestice ili proizvodne cjeline za koju se dostavlja ponuda te ponudenu cijenu.

VII.

Ugovorom o zakupu ugovoriti će se usklađivanje visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora radi očuvanja vrijednosti zakupnine.

VIII.

Pismene ponude dostavljaju se u zatvorenim omotnicama putem pošte ili osobnom dostavom na adresu:

**Grad Jastrebarskog
Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko**

najkasnije **do 30. studenog 2021. godine do 15,00 sati** s naznakom: **“Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta - ne otvaraj”**.

IX.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

X.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup na prijedlog Povjerenstva donosi Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog uz prethodno mišljenje Zagrebačke županije i suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

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

Nakon dobivene suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Jastrebarskog u ime Republike Hrvatske i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu.

KLASA: 320-02/21-01/01

URBROJ: 238/12-02-21-8

Jastrebarsko, 28. listopada 2021.

GRADONAČELNIK:
Zvonimir Novosel, dipl.ing.

