



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ANDRIJAŠEVCI



Općinsko vijeće

KLASA:944-05/24-01/02
URBROJ:2196-6-03-24-2
Rokovci, 11. lipnja 2024. godine

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 81/15.-pročišćeni tekst i 94/17.-ispravak), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09.,150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15. – ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 14. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 11/14) te članka i Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 2/22), Općinsko vijeće Općine Andrijaševci na svojoj 27 sjednici održanoj dana 11. lipnja 2024. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci

I.

Općina Andrijaševci raspisuje javni natječaj za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci za poljoprivrednu obradu i to za slijedeće:

R.br.	Katastarska općina	Rokovci	
		1	2
	k.č.br.	Kultura	Površina (ha)
1.	847/1	Sremac oranica	3,4097
2.	847/4	Blaca oranica	0,2561
3.	847/5	Blaca oranica	1,2789
4.	847/6	Sremac oranica	0,1333
5.	847/7	Sremac oranica	0,1197
6.	847/8	Sremac oranica	0,1288
		UKUPNO	5,3265

-**upisane u zk.ul.br.1337 k.o. Rokovci opisane kao Oranica**, ukupne površine 5,3265 ha, po početnoj cijeni zakupnine od **706,24 eura**.

Početna zakupnina utvrđena je u skladno odredbama Pravilnika o načinu usklađenja i revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 48/23) temeljem kojeg Pravilnika jedinična zakupnina za zakup (eura/ha) za katastarsku općinu Rokovci iznosi 132,59 eura/ha.

II.

Zakup zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci iz točke I. ove Odluke, daje se za poljoprivrednu obradu na rok do 5 godina odnosno do bilo kojeg drugog oblika raspolaganja ili do privođenja dugoj namjeni sukladno dokumentima prostornoga uređenja Općine Andrijaševci.

Predmetne katastarske čestice predstavljaju jednu tehnološku cjelinu te se daju u zakup isključivo kao jedna cjelina.

III.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: ponuditelji) koje nemaju financijskih obveza ili dugovanja prema Općini Andrijaševci po bilo kojoj osnovi, zatim koje nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava osim u slučaju ako imaju dokaz da im je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetima da se podnositelj pridržava rokova plaćanja i da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, uz uvjet da su dostavili svu propisanu dokumentaciju traženu javnim natječajem.

Za sudjelovanje na natječaju potrebno je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene ukupne zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN Općine Andrijaševci: HR7223400091800100004, model: HR68, poziv na broj 9016-OIB uplatitelja, opis: jamčevina za javni natječaj za zakup zemljišta.

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se uz ponudu.

Uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu prilikom sklapanja ugovora o zakupu.

Ako ponuditelj odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji na natječaju ne uspiju, jamčevina će se vratiti u roku 8 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, bez prava na obračun kamata.

IV.

Javni natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljniji je onaj ponuditelj koji uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja ostvari najveći broj bodova, dobivenih sukladno tablici u nastavku:

Rbr.	Kriterij	Postotak	Maksimalan broj bodova
1.	Cijena ponude (A)	80 %	80
2.	Sjedište ponuditelja na području Općine Andrijaševci u posljednjih godinu dana (B)	10 %	10
3.	Ponuditelj će se na zemljištu iz točke I. natječaja baviti povrtlarstvom (C)	10 %	10
	Maksimalan broj podova	100%	100

Formule za izračun najpovoljnije ponude:

A=ponuđena cijena ponude koja se ocjenjuje/najviša cijena ponuđena u Natječaju * 80

P= A+B+C

Ukoliko su dva ili više ponuditelja ispunili uvjete iz javnog natječaja i ostvarili jednak broj bodova, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra onaj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Ponuditelji kriterije za bodovanje iz točke 2. i 3. tablice dokazuju na sljedeći način:

1. Izvatkom iz sudskog/obrotnog registra ili potvrdom iz Upisnika poljoprivrednih gospodarstava
2. Programom poljoprivredne proizvodnje i raspolaganja zemljištem iz točke I. ovog Natječaja

V.

Neće biti uzete u razmatranje ponude ponuditelja u slijedećim slučajevima:

- ako je ponuda nepotpuna odnosno ne sadrži svu dokumentaciju propisanu javnim natječajem,
- ako ponuda nije dostavljena u roku,
- ako je za predmetno zemljište ponuđen manji iznos zakupnine od početne zakupnine utvrđene javnim natječajem,
- ako je podnesena zajednička ponuda više ponuditelja,
- ako ponuda nije potpisana od strane ponuditelja,
- ako ponuditelj ima nepodmirene obveze prema Općini Andrijaševci i Državnom proračunu te ako se protiv ponuditelja vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

VI.

Zemljište iz točke I. ove Odluke daje se u zakup u viđenom stanju što isključuje sve naknadne prigovore i primjedbe.

Zakupoprimalac je dužan nadoknaditi Zakupodavcu svu eventualno nastalu štetu na postojećoj komunalnoj infrastrukturi, na česticama iz točke 1. ovog Javnog natječaja te na susjednim česticama.

VII.

Ponuditelj koji sudjeluje u javnom natječaju dužan je dostaviti slijedeću dokumentaciju:

1. ispunjenu, potpisanu i ovjerenu ponudu (Obrazac ponude),
2. potvrdu o uplati jamčevine,
3. preslik osobne iskaznice nositelja OPG-a i preslik rješenja ili drugog odgovarajućeg dokumenta o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava (za nositelje OPG-a),
4. preslik rješenja ili drugog odgovarajućeg dokumenta o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i preslik izvoda iz obrtnog registra (za vlasnike obrta)
5. preslik rješenja ili drugog odgovarajućeg dokumenta o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava i preslik izvoda iz sudskog registra (za pravne osobe),
6. izjavu kojom ponuditelj izjavljuje da nema financijskih obveza ili dugovanja prema Općini Andrijaševci s bilo koje osnove (Obrazac izjave-1)
7. izjavu kojom ponuditelj izjavljuje da se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac izjave-2)
8. potvrdu nadležne Porezne uprave o stanju duga, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja.

Sva dokumentacija koja se prilaže uz ponudu predaje se u presliku, uz mogućnost Općine Andrijaševci da zatraži dostavu dokumentacije od najpovoljnijeg ponuditelja u izvorniku ili ovjerenoj preslici prije donošenja odluke o davanju u zakup.

Temeljem dostavljene izjave ponuditelja o financijskim obvezama ili dugovanjima prema Općini Andrijaševci iste činjenice će Općina Andrijaševci provjeriti uvidom u službene evidencije na dan završetka javnog natječaja.

Ponuda mora biti izrađena na Obrascu ponude koja se objavljuje zajedno s tekstom javnog natječaja potpisana od ovlaštene osobe i ovjerena službenim pečatom ponuditelja (ako je primjenjivo) te se predaje u izvorniku.

VIII.

Pisane ponude na javni natječaj dostavljaju se putem pošte preporučeno na adresu: Općina Andrijaševci, Vinkovačka 6, 32271 Rokovci, u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom ponuditelja na poleđini te na prednjoj strani s naznakom:

Općina Andrijaševci
Vinkovačka 6
32271 Rokovci

„Ponuda za Javni natječaj za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci od __. __. 2024. godine, KLASA: 944-05/24-01/ __, URBROJ: 2196-6-03-24-
—“

- NE OTVARATI „

Ponuditelji moraju podnijeti ponude u roku od 8 dana od dana objave javnog natječaja na Oglasnoj ploči i službenoj internetskoj stranici Općine Andrijaševci, www.andrijasevci.hr te u dnevnom glasilu.

Ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude.

X.

Datum, vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda biti će naknadno objavljeni na službenoj internetskoj stranici Općine Andrijaševci, www.andrijasevci.hr.

XI.

Natječaj provodi Povjerenstvo za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Andrijaševci (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

XII.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć.

XIII.

Odluku o davanju u zakup donijet će Općinsko vijeće po prijedlogu Povjerenstva.

Općinsko vijeće zadržava pravo poništenja cijelog ili dijela javnog natječaja bez obrazloženja i nije obvezno prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku 15 dana od dana primitka odluke o davanju u zakup s Općinom Andrijaševci sklopiti ugovor. Sve troškove u vezi s ovjerom ugovora snosi zakupnik.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili s Općinom ne sklopi ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od zakupa

Zakupnina za navedeno zemljište se plaća godišnje. Zakupnina za navedeno zemljište za prvu godinu se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka 2024. godine, a za svaku slijedeću godinu plaća se do 30. lipnja tekuće godine.

XV.

Obrazac ponude i obrazac izjave objavit će se zajedno s javnim natječajem na službenim stranicama Općine Andrijaševci, www.andrijasevci.hr se, a mogu se i podignuti u Općini Andrijaševci, Vinkovačka 6, Rokovci, svaki radni dan za vrijeme trajanja natječaja od 8, 00 do 14, 00 sati.

Sve informacije o Javnom natječaju mogu se dobiti na adresi: Općina Andrijaševci, Vinkovačka 6, Rokovci ili na telefon 032/225-400, svakim radnim danom od 8,00 do 14,00 sati.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Darko Duktaj, mag.ing.el.