

GRADONAČELNICA

Klasa: 320-10/22-01/5

Urbroj: 2109-2-01-01-22-5

Čakovec, 13. svibnja 2022.

Temeljem Odluke o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta Grada Čakovca u svrhu poljoprivredne obrade javnim prikupljanjem ponuda i o raspisivanju javnog natječaja, Klasa: 320-10/22-01/5, Urbroj: 2109-2-01-01-22-4, od dana 06.05.2022., raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ
za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta Grada Čakovca
u svrhu poljoprivredne obrade javnim prikupljanjem ponuda

I. Predmet zakupa je neizgrađeno građevinsko zemljište koje je po svom uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, u vlasništvu Grada Čakovca, u katastarskim općinama Čakovec, Ivanovec, Mačkovec, Mihovljan i Totovec. Zemljište se daje u zakup na rok do 5 godina ili do privođenja namjeni koja je određena prostornoplanskom dokumentacijom, koji rok prije nastupi.

Redni broj	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Površina PTC / katastarske čestice (m ²)	Katastarska kultura	Cijena 1 ha zemljišta (kn/god)	Početna cijena zakupnine (kn/godinu)
1	Čakovec	343/1	751	livada	294	22,08
	Čakovec	344/1	780	livada	294	22,93
	proizvodno tehnološka cjelina br. 1		1531			45,01
2	Čakovec	481	5398	oranica	422	227,80
	Čakovec	482	4189	oranica	422	176,78
	proizvodno tehnološka cjelina br. 2		9587			404,57
3	Čakovec	2778/1	404	oranica	422	17,05
	Čakovec	2778/4	81	oranica	422	3,42
	Čakovec	2778/5	1184	oranica	422	49,96
	Čakovec	2779/1	280	oranica	422	11,82
	Čakovec	2779/4	67	oranica	422	2,83
	Čakovec	2779/5	355	oranica	422	14,98

	Čakovec	2779/6	632	oranica	422	26,67
	proizvodno tehnološka cjelina br. 3		3003			126,73
4	Čakovec	486	4057	oranica	422	171,21
5	Čakovec	488/1	3759	oranica	422	158,63
6	Čakovec	2773/8	1111	livada	294	32,66
7	Ivanovec	404/28	1974	oranica	422	83,30
8	Mačkovec	548/1	3494	livada	315	110,06
9	Mačkovec	2170	1635	oranica	342	55,92
	Mačkovec	2171	648	oranica	342	22,16
	Mačkovec	2172	912	oranica	342	31,19
	proizvodno tehnološka cjelina br. 4		3195			109,27
10	Mačkovec	2185	1382	oranica	342	47,26
	Mačkovec	2186	1487	livada	315	46,84
	proizvodno tehnološka cjelina br. 5		2869			94,10
11	Mačkovec	2238/1	1442	oranica	342	49,32
	Mačkovec	2239/1	1442	oranica	342	49,32
	Mačkovec	2240/1	1453	oranica	342	49,69
	proizvodno tehnološka cjelina br. 6		4337			148,33
12	Mačkovec	2207/4	720	oranica	342	24,62
13	Mihovljan	542/7	735	pašnjak	208	15,29
14	Mihovljan	1691/1	1017	livada	315	32,04
15	Totovec	818/3	3417	oranica	422	144,20
16	Totovec	820/2	3611	oranica	422	152,38
	Totovec	820/3	1914	oranica	422	80,77
	Totovec	820/5	1974	oranica	422	83,30
	proizvodno tehnološka cjelina br. 7		7499			316,45

VAŽNO: Primopredaja zemljišta se vrši očevidom, obilaskom i pokazivanjem na licu mjesta i utvrđivanjem stvarnog stanja zemljišta, prema raspoloživoj dokumentaciji s oznakom granica i postojećem zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju, bez posebnog iskolčenja i utvrđivanja granica – međa, o čemu će se sastaviti poseban Zapisnik.

II. Pisana ponuda za zakup zemljišta iz točke I. ovog javnog natječaja mora sadržavati:

1. obrazac ponude koji sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv podnositelja ponude i OIB ponuditelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB,

- naziv katastarske općine, broj proizvodno tehnološke cjeline (PTC) ili broj katastarske čestice za koju se natječe,
 - ponuđeni godišnji iznos zakupnine za PTC ili svaku česticu za koju se natječe,
 - broj IBAN žiro računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon završetka natječaja,
 - gospodarski program,
2. presliku osobne iskaznice (za fizičku osobu), presliku obrtnice i osobne iskaznice (za obrtnika), presliku Rješenja o upisu u sudski registar (za pravnu osobu),
 3. potvrdu da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Čakovcu (izdaje Upravni odjel za financiranje Grada Čakovca),
 4. dokaz o uplati jamčevine,
 5. dokaz o prvenstvu prava zakupa iz točke III. ovog natječaja.

III. Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju i to sljedećim redoslijedom:

- suvlasnik zemljišta,
- poljoprivrednik čije zemljište u vlasništvu ili zakupu graniči s zemljištem koje se daje u zakup,
- poljoprivrednik čije je zemljište u vlasništvu ili zakupu bliže zemljištu koje se daje u zakup,
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću,
- dosadašnji zakupoprimac,
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo,
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

IV. Sudionik u natječaju iz prethodne točke III. može ostvariti prvenstveno pravo zakupa samo ako sudjeluje u javnom natječaju i prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

Ako više osoba iz članka III. imaju jednake uvjete, poštujući redoslijed, prednost se daje osobi koja će se baviti ekološkom poljoprivrednom proizvodnjom.

Natječaj će se provesti makar je u natječaju sudjelovao i samo jedan ponuđač.

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

- vlasnik čije zemljište u vlasništvu neposredno graniči s zemljištem koje se daje u zakup (dokaz: kopija ZK izvotka i izvoda iz kat. plana), a za povezane fizičke ili pravne osobe dokazi iz kojih proizlazi ta povezanost,
- vlasnik čije je zemljište u vlasništvu ili zakupu bliže zemljištu koje se daje u zakup (dokaz: kopija ZK izvotka i izvoda iz kat. plana), a u slučaju izvanaknjižnog vlasništva druga vjerodostojna isprava o stjecanju vlasništva (Ugovor, rješenje i sl.),
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja koji se bave poljoprivrednom djelatnošću (dokaz o statusu – potvrdu/rješenje izdaju mjerodavne službe Ureda za obranu ili Ministarstvo unutarnjih poslova),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u Upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),

- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: kopija izvoda iz sudskog registra).

VI. Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu 10% od početne cijene čestica za koje se natječu. Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Čakovca koji se vodi kod OTP banka d.d., IBAN: HR1524070001806000006, model 68, poziv na broj 7811-OIB. Ponuditelju koji uspije u natjecanju jamčevina se uračunava u zakupninu za prvu godinu zakupa, a ostalim ponuditeljima ista se vraća beskamratno u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke gradonačelnice o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju koji uspije u natjecanju, a kasnije odustane, jamčevina se ne vraća.

VII. Prijava na natječaj se dostavlja u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s imenom i prezimenom te adresom podnositelja prijave, kao preporučena pošiljka s povratnicom na adresu: Grad Čakovec, Služba za poslove gradonačelnika, Ulica kralja Tomislava 15, 40000 Čakovec, uz naznaku: „Prijava na Javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta Grada Čakovca – ne otvaraj“.

Prijave će se zaprimati do 24.05.2022. godine.

Nepotpune prijave, zakašnjele prijave ili na drugi način podnesene prijave protivno uvjetima natječaja neće se razmatrati.

VIII. Povjerenstvo za provedbu natječaja će provesti javno otvaranje ponuda i sastaviti Zapisnik. Povjerenstvo vrši ocjenu prihvatljivosti zaprimljenih prijava i prateće dokumentacije prema propisanim uvjetima i kriterijima i donosi prijedlog za odabir najpovoljnijeg ponuđača, a Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi gradonačelnica na prijedlog Povjerenstva.

Gradonačelnica zadržava pravo ne prihvatiti prijedlog Povjerenstva i za to nije dužna davati nikakva obrazloženja niti odgovara za eventualnu štetu koju bi ponuditelji zbog toga mogli imati.

Prijavitelji će biti obaviješteni pisanim putem o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

IX. Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 dana od pisane obavijesti iz prethodne točke sklopiti ugovor o zakupu.

Zemljište se daje u zakup s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom; ugovor o zakupu prestaje po sili zakona, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu na način propisan odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19). O ovoj činjenici zakupodavac će zakupnika obavijestiti u pisanom obliku, ugovor prestaje danom primitka obavijesti od strane zakupnika.

Na davanje u zakup zemljišta odgovarajuće će se primjenjivati i odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kao i drugi zakonski i podzakonski propisi primjenjivi na ovaj pravni odnos.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama Ugovor o zakupu će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju zakupnik nema pravo na nikakvo potraživanje s bilo koje osnove prema davatelju zakupa, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi predati u posjed katastarske čestice najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva s tih katastarskih čestica.

Ukoliko zakupnik ne ispuni svoju obvezu odgovara trećoj osobi za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

X. Ovaj Javni natječaj biti će objavljen na službenoj internetskoj stranici i oglasnoj ploči Grada Čakovca u cjelokupnom sadržaju sa cjelovitim tekstom koji sadržava sva pravila i uvjete javnog nadmetanja, a obavijest o objavi javnog natječaja bit će objavljena u lokalnim novinama.

Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff./univ. spec. oec.