

REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA  
OPĆINA BALE-COMUNE DI VALLE

Klasa / Classe: 320-01/14-01/  
Ur.broj / Numprot: 2171-02-14-1

Bale-Valle, 16.lipnja 2014.g.

Načelnik Općine Bale temeljem odredbe članka 42. Statuta Općine Bale («Službeni glasnik Općine Bale» br. 05/09 i 02/13), te Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale" br. 05/13) dana 16. lipnja 2014.g. objavljuje:

**DRUGI JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Bale**

**I.**

Daje se u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Bale, kako slijedi:

| r.br. | k.č.br. | kultura   | površina/ha | početna<br>godišnja<br>zakupnina | trajanje<br>zakupa | napomena |
|-------|---------|-----------|-------------|----------------------------------|--------------------|----------|
| 1     | 6368/1  | oranica   | 0,1265      | 126,50 kn                        | 20 godina          |          |
| 2     | 6369/1  | oranica   | 0,5798      | 579,80 kn                        | 20 godina          |          |
| 3     | 4508    | maslinjak | 0,4913      | 491,30 kn                        | 20 godina          |          |

Obavijest o objavi Natječaja objavljuje se u javnom glasilu „Glas Istre" a cjelovit Natječaj objavljen je na oglasnoj ploči Općine Bale te na [www.opcina.bale-valle.hr](http://www.opcina.bale-valle.hr) dana 16. lipnja 2014.

Sve informacije mogu se dobiti na tel. 052/824-303 .

**II.**

Pismena ponuda za zakup neke od nekretnina označenih u točki I. ovog javnog natječaja obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
  2. OIB ponuditelja,
  3. kontakt broj (fiksni i mobilni),
  4. oznaku poljoprivrednog zemljišta (katastarska općina i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi),
5. ponuđenu natječajnu zakupninu za svaku katastarsku česticu,
6. naznaku kultura koje se namjeravaju zasaditi na poljoprivrednom zemljištu.

**Uz ponudu se obvezno prilaže:**

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u Republici Hrvatskoj (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od petnaest (15) dana,
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 stariji od petnaest (15) dana,
4. dokaz o prvenstvenom pravu iz točke IV. ovog Natječaja,
5. potvrda Jedinog upravnog odjela kojom se potvrđuje da natjecatelj koji ima ugovor o zakupu nema dugovanja prema Općini Bale s osnova zakupa poljoprivrednog zemljišta **(POTVRDA o nepostojanju dugovanja s osnova zakupa poljoprivrednog zemljišta),**
6. vlastoručno potpisana izjava o ukupnoj površini općinskog poljoprivrednog zemljišta koju ponuditelj ima u zakupu temeljem ranije provedenih natječaja. **(IZJAVA o ukupnoj površini u zakupu općinskog poljoprivrednog zemljišta.)**

**III.**

Ukoliko predmetno poljoprivredno zemljište nije obraslo višegodišnjim raslinjem, natjecatelj može u ponudi naznačiti više kultura koje namjerava zasaditi na poljoprivrednom zemljištu.

**IV.**

Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, sljedećim redoslijedom prvenstva:

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 uredno obrađuje poljoprivredno zemljište na osnovu starog ugovora o zakupu ako prije podnošenja ponude uplati petogodišnji iznos početne natječajne zakupnine na ime dosadašnjeg korištenja poljoprivrednog zemljišta,

3. suvlasnik zemljišta koje je predmet natječaja,
4. 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 obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje dvije (2) godine do objave javnog natječaja te trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u kojemu je poljoprivredna djelatnost pretežita djelatnost i upisano je u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja, svi sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području općine Bale,
5. vlasnik, odnosno suvlasnik susjednog poljoprivrednog zemljišta sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području općine Bale,
6. nositelj ili član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima završen agronomski fakultet ili drugu poljoprivrednu školu, svi sa prebivalištem na području općine Bale,
7. 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 tri (3) mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću, svi sa prebivalištem na području općine Bale,
8. nezaposlena osoba prijavljena kod Zavoda za zapošljavanje, Ispostava Rovinj duže od 1 (jedne) godine sa prebivalištem na području općine Bale,
9. fizička osoba sa prebivalištem, odnosno pravna osoba sa sjedištem na području općine Bale.

## V.

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 zakupnik – dokaz: preslika ugovora o zakupu,
2. dosadašnji posjednik – dokaz: preslika starog ugovora o zakupu te potvrda Jedinственog upravnog odjela da isti uredno obrađuje poljoprivredno zemljište i plaća zakupninu
3. suvlasnik zemljišta koje je predmet natječaja – dokaz: izvornik vlasničkog lista ne stariji od petnaest (15) dana,
4. poljoprivredna zadruga sa sjedištem na području općine Bale – dokaz: izvod iz sudskog registra ne stariji od petnaest (15) dana (izvornik ili ovjerena preslika),
5. 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 najmanje dvije (2) godine do objave javnog natječaja te trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u kojemu je poljoprivredna djelatnost pretežita djelatnost i upisano je u Upisnik najmanje dvije (2) godine do objave javnog natječaja, svi sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području općine Bale – dokaz:

- rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
  - izvod iz obrtnog registra (izvornik ili ovjerena preslika), ne stariji od petnaest (15) dana,
  - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika), ne starije od petnaest (15) dana,
  - izvod iz sudskog registra (izvornik ili ovjerena preslika), ne starije od petnaest (15) dana,
  - izvornik potvrde nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak, ne stariji od petnaest (15) dana,
  - izvornik potvrde transakcija „117" ili „131" koju izdaje nadležni ured Zavoda za mirovinsko osiguranje, ne stariji od petnaest (15) dana,
6. vlasnik, odnosno suvlasnik susjednog poljoprivrednog zemljišta sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području općine Bale – dokaz:
- izvornik vlasničkog lista te izvornik kopije katastarskog plana ne stariji od petnaest (15) dana,
  - za fizičku osobu uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od petnaest (15) dana, za pravnu osobu izvod iz sudskog registra (izvornik ili ovjerena preslika), ne stariji od petnaest (15) dana,
7. nositelj ili član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima završen agronomski fakultet ili drugu poljoprivrednu školu, svi sa prebivalištem na području općine Bale – dokaz:
- rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
  - izvod iz obrtnog registra, ne stariji od petnaest (15) dana (izvornik ili ovjerena preslika),
  - ovjerena preslika diplome o završenom agronomskom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,
  - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od petnaest (15) dana,
8. 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 tri (3) mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću, svi sa prebivalištem na području općine Bale – dokaz:
- rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
  - izvod iz obrtnog registra, ne stariji od petnaest (15) dana (izvornik ili ovjerena preslika),

- potvrda nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova o statusu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starija od petnaest (15) dana,
  - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od petnaest (15) dana,
9. nezaposlena osoba prijavljena kod Zavoda za zapošljavanje, Ispostava Rovinj duže od jedne (1) godine sa prebivalištem na području općine Bale– dokaz:
- potvrda Zavoda za zapošljavanje, Ispostave Rovinj o razdoblju nezaposlenosti (izvornik ili ovjerena preslika) ne starija od petnaest (15) dana,
  - uvjerenje o prebivalištu, (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od petnaest (15) dana,
10. fizička osoba sa prebivalištem, odnosno pravna osoba sa sjedištem na području općine Bale – dokaz: za fizičku osobu uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika), ne starije od petnaest (15) dana, za pravnu osobu izvod iz sudskog registra (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od petnaest (15) dana.

## VI.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja ispunjava uvjete natječaja te kojom se ponudi najviša natječajna zakupnina.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi kultura koje ponuditelji namjeravaju zasaditi na poljoprivrednom zemljištu i u tom slučaju prednost imaju jednogodišnje kulture.

## VII.

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

Najviša ponuđena natječajna zakupnina **ne smije prelaziti** dvostruki iznos početne natječajne zakupnine.

## VIII.

Početna cijena jednogodišnje zakupnine određuje se u iznosu 0,10 kn/m<sup>2</sup>.

Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu u visini razmjernoj razdoblju koje je prestalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do 30. lipnja te godine.

## IX.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na rok od dvadeset (20) godina.

Poljoprivredno zemljište dano u zakup ne može se dati u podzakup.

Poljoprivredno zemljište se može koristiti isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti te za podizanje poljoprivrednih nasada.

## X.

Zakupnik potpisivanjem Ugovora o zakupu prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom, te izjavljuje da je upoznat sa stvarnim stanjem zemljišta koje se daje u zakup, kao i sa odredbom o raskidu ugovora u slučaju da zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama Ugovora.

Zakupnik potpisivanjem Ugovora preuzima poljoprivredno zemljište u viđenom stanju te preuzima obvezu podizanja nasada u roku od dvije (2) godine od dana uvođenja u posjed.

Nakon podizanja nasada iz ugovora o zakupu zakupnik je dužan u narednom roku od 1 (jedne) godine o svom trošku izvršiti usklađenje upisane kulture u katastru sa stvarnim stanjem.

## XI.

Pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi **ograničavase** maksimalna površina koja se može dati u zakup na dva (2) ha gradskog poljoprivrednog zemljišta neovisno o katastarskoj kulturi.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz stavka 1. ove točke fizička ili pravna osoba može dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

## XII.

**Nevažecim ponudama smatraju se:**

- ponuda koja **prelazi dvostruki iznos** početne natječajne zakupnine,
- ponuda osobe čiji zbroj površina po ranijim natječajima za zakup gradskog poljoprivrednog zemljišta prelazi maksimalnu površinu od dva (2) ha.

## XIII.

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

## XIV.

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, vlasniku pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

Ako su nasadi iz stavka 1. ovoga članka uklonjeni, zakupodavcu pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada u vrijeme sklapanja ugovora.

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu, ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Ako zakupnik zasadi nasade bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti nasada raskidom ugovora o zakupu.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo na zasađene nasade, a zakupniku mora platiti njihovu još neamortiziranu vrijednost, ako su nasadi zasađeni s njegovom suglasnošću.

Nasadi pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni i izgrađeni bez njegova odobrenja.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo tražiti da zakupnik oslobodi zemljište od nasada.

Vrijeme amortizacije za sve trajne nasade istovjetan je roku trajanja ugovora o zakupu (20 godina).

## **XV.**

Pismene ponude predaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP OPĆINSKOG POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA" u pisarnicu Općine Bale ili se šalju poštom, preporučeno na adresu Trg Tomaso Bembo 1, 52211 Bale-Valle.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Općine Bale ili će poštom biti dostavljene u pisarnicu zaključno sa danom **24.lipnja 2014. godine do 11:00 sati**. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon tog roka smatrat će se zakašnjelima te će se odbaciti.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana **24.lipnja 2014. godine u 11:00 sati**, u Vijećnici Općine Bale.

## **XVI.**

Javno otvaranje ponuda provodi Komisija za provođenje natječaja, na mjestu i u vremenu utvrđenom u natječaju, na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene. O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar.

Po otvaranju svake omotnice Komisija upoznaje nazočne sa sadržajem ponude.

Zakašnjele, nepotpune, odnosno nevažeće ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će se naknadno zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti Odluka o njihovom odbacivanju.

Valjane ponude Komisija naknadno razmatra te usporedbom visina ponuđenih natječajnih zakupnina zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Po utvrđenju prijedloga najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe sa prvenstvenim pravom ispunile uvjete natječaja.

Komisija će pisanim putem pozvati ponuditelja za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava da pristupi u određeno vrijeme i mjesto radi davanja izjave o prihvatu najviše ponude. Ukoliko se on ne odazove na poziv, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Komisija dostavlja izvršnom tijelu radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Izvršno tijelo će u cijelosti ili djelomično poništiti natječaj ukoliko se ustanove nepravilnosti koje su mogle utjecati na postupak, odnosno rezultate natječaja.

Odluka izvršnog tijela je konačna.

## **XVII.**

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja donosi Općinski načelnik.

Ugovor o zakupu u ime zakupodavca potpisuje Općinski načelnik

## **XVIII.**

Ugovor o zakupu zaključuje se na trošak zakupnika u obliku javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave.

## **XIX.**

Jedinstveni upravni odjel zadržava pravo provjere vjerodostojnosti dostavljene natječajne dokumentacije.

Općinski načelnik

Edi Pastrovicchio