



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAĐAVICA

Povjerenstvo za provedbu postupka
javnog natječaja

KLASA: 945-01/24-01/11
URBROJ: 2189-7-03-24-2
Čađavica, 25. srpnja 2024. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 9. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Čađavica („Službeni glasnik“ Općine Čađavica broj 4/24) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Čađavice i imenovanju povjerenstva za provedbu javnog natječaja (KLASA: 945-01/24-01/11, URBROJ: 2189-7-02-24-1), povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Čađavica

I. PREDMET NATJEČAJA

1. Raspisuje se javni natječaja za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Čađavice **u svrhu poljoprivredne obrade tla i uzgoja kulture** i to kako slijedi:

R.br.	Kat. čestice	Broj ZK uloška	Katastarska općina	Oznaka zemljišta	Površina	Cijena po ha Uredba (dvostruka cijena (eur))	Početna cijena
1.	1571	2865	k.o. Čađavica	ORANICA VRTLOVI	0,4861 ha	95,29 eura/ha	46,32 eura
2.	1572	2865	k.o. Čađavica	ORANICA VRTLOVI	8,6555 ha	95,29 eura/ha	824,78 eura
3.	1573	2865	k.o. Čađavica	ORANICA VRTLOVI	8,0499 ha	95,29 eura/ha	767,07 eura
4.	2172/1	4336	k.o. Čađavica	ORANICA VRTLOVI	5,1715 ha	95,29 eura/ha	
	2172/3			ORANICA VRTLOVI	2,5839 ha	95,29 eura/ha	
Ukupno					7,7554 ha		739,01 eura
5.	2722	3703	k.o. Čađavica	ORANICA	0,8668 ha	95,29 eura/ha	82,60 eura
6.	1375/82	2258	k.o. Čađavica	ORANICA OSJEČKA ULICA	1,5192 ha	95,29 eura/ha	144,76 eura
7.	1375/83	2700	k.o. Čađavica	ORANICA KOD GROBLJA	0,1070 ha	95,29 eura/ha	10,20 eura
8.	1354/130	2258	k.o. Čađavica	ORANICA KRČEVINA	1,1509 ha	95,29 eura/ha	109,67 eura
9.	1473/3	3082	k.o. Čađavica	ORANICA ČAĐ.LUG	0,6000 ha	95,29 eura/ha	57,17 eura

10.	156/89	534	k.o. Starin	ORANICA ŠAŠEVO	0,2093 ha	95,29 eura/ha	19,94 eura
11.	156/93	475	k.o. Starin	ORANICA ŽABJAK	0,2057 ha	95,29 eura/ha	19,60 eura
12.	156/96	475	k.o. Starin	ORANICA ŽABJAK	0,2795 ha	95,29 eura/ha	26,63 eura
13.	148	117	k.o. Noskovci	ORANICA LIVADE	0,5000 ha	95,29 eura/ha	
	149	116	k.o. Noskovci	ORANICA LIVADE	0,14995 ha	95,29 eura/ha	
				Ukupno	0,64995 ha		61,93 eura
14.	747	116	k.o. Noskovci	ORANICA UVALE	0,31115 ha	95,29 eura/ha	29,65 eura

II. UVJETI NATJEČAJA

1. Ponuda se mora sastaviti za česticu ili čestice koje predstavljaju tehnološku cjelinu, jer su kao cjelina predmet zakupa. Cjeline su označene rednim brojevima.
2. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja do 5 (pet) godina bez prethodno provedenog javnog natječaj a uz uvjet uredno ispunjenih obveza preuzetih ugovorom. Odabrani zakupoprimac bezuvjetno pristaje na raskid ugovora u slučaju da zakupodavac odluči prodati poljoprivredno zemljište ili ga dati na raspolaganje radi ulaganja potencijalnih investitora.
3. Početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se u dvostrukom iznosu cijene poljoprivrednog zemljišta određenog Uredbom o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture (Narodne novine br. 89/18).
4. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje imaju prebivalište/sjedište na području Općine Čađavice i upisane su u Upisnik OPG-a/Upisnik poljoprivrednika te koje uplate jamčevinu.

III. JAMČEVINA

1. Ponuditelji su prilikom podnošenja ponuda na Natječaj dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene zakupa, na žiro račun Općine Čađavica IBAN broj: HR91 2360000 1805700001, model 68, pozivom na broj: 7811-OIB s naznakom «Jamčevina za natječaj - zakup općinskog zemljišta».
2. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vraća se iznos uplaćene jamčevine u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.
3. Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u cijenu zakupnine.

IV. SADRŽAJ PONUDE

1. Uz uredno ispunjen i potpisan Obrazac ponude koji je prilog ovog Javnog natječaja ponuditelji su dužni priložiti:
 - ✓ dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o uplati putem interneta;
 - ✓ za fizičke osobe; - ime i prezime, adresu, OIB i dokaz o prebivalištu (presliku osobne iskaznice); za pravne osobe: naziv tvrtke, OIB, adresu, presliku izvoda iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra;

- ✓ rješenje o upisu u Upisnik OPG-a/Upisnik poljoprivrednika;
- ✓ potvrda da ne postoje dugovanja s osnove javnih davanja prema Općini Čađavica (navedeno se ne dostavlja uz ponudu već će biti predmetom provjere u postupku obrade);
- ✓ broj tekućeg ili žiro-računa s nazivom banke kod koje je otvoren za povrat jamčevine;
- ✓ dokaz o ostvarivanju prava prvenstva za predmetnu katastarsku česticu (ugovor o zakupu zemljišta u vlasništvu Općine Čađavice) ili dokaz da predmetna katastarska čestica graniči sa česticom koju ponuditelj ima u zakupu ili vlasništvu te mu treba za okrupnjavanje (ZK izvadak ili ugovor o zakupu), ako je primjenjivo.

V. ROK I DOSTAVA PONUDA

1. Ponude na Javni natječaj s dokumentacijom se podnose u zatvorenoj omotnici, **isključivo preporučenom poštom** na adresu:

**OPĆINA ČAĐAVICA
KOLODVORSKA 4, 33523 ČAĐAVICA**

S NAZNAKOM

**« ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA
U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAĐAVICE – NE OTVARAJ »**

Na omotnici mora biti naznačen naziv te adresa ponuditelja.

2. Rok za dostavu pisanih ponuda za zakup zemljišta je 15 dana od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči Općine Čađavica i web stranici Općine Čađavica www.opcina-cadjavica.hr, **zaključno do 09. kolovoza 2024. do 23:59 sati.**
3. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

VI. ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

1. Neće se razmatrati ponude:
 - koje su dostavljene izvan propisanoga roka,
 - koje nisu prijavljene na način propisan točkom V. ovog Natječaja,
 - koje su nepotpune,
 - koje nisu predmet ovog Natječaja,
 - koje su dostavljene od prijavitelja koji ovim Natječajem nisu određeni kao ponuditelji.
2. Najpovoljniji ponuditelj na Natječaju smatrati će se onaj koji ponudi najviši iznos povrh početne cijene, uz zadovoljavanje svih ostalih elemenata ovog Natječaja. Ponude ispod utvrđene početne cijene neće se razmatrati. U slučaju da na Natječaj pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, nadmetanje se nastavlja usmenim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.
Iznimno, ako je jedan od ponuditelja uz ponudu dostavio dokaz o ostvarivanju prava prvenstva za predmetnu katastarsku česticu (ugovor o zakupu zemljišta u vlasništvu Općine Čađavice) ili dokaz da predmetna katastarska čestica graniči sa česticom koju ponuditelj ima u zakupu ili vlasništvu te mu treba za okrupnjavanje (ZK izvadak ili ugovor o zakupu), odabire se njegova ponuda bez usmenog iskazivanja cijene uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava uvjete natječaja.
3. U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja, pregleda i ocjene pisanih ponuda, ne izabire se drugi

najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetno zemljište raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

4. Općinski načelnik Općine Čađavica će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu nekretnine u roku od 30 dana od dana kada je najpovoljniji ponuditelj primio Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
5. O rezultatima Natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pisanim putem u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
6. Općina Čađavica zadržava pravo poništenja ovog javnog natječaja bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obavezan prihvatiti niti jednu ponudu za zakup zemljišta, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.
7. Ponuditelju koji u Natječaju ne uspije ili iz bilo kojih razloga u natječaju ne sudjeluje, uplaćena jamčevina vratit će se odmah po okončanju nadmetanja.

VII. OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (ZAKUPACA)

1. Ponuditelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom dužan iznos zakupnine za 2024. godinu, umanjen za iznos uplaćenog jamstva, uplatiti na žiro-račun Proračuna Općine Čađavice u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora. U protivnom smatra se da je odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćenog jamstva.
2. Ugovor o zakupu zaključuje se u obliku ovršne isprave.
3. Zakupnina se u pravilu plaća jednom godišnje i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.
4. Općina će jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka:
 - kada zakupac ne koristi zemljište u svrhu utvrđenu ugovorom;
 - zakupac zemljište da u podzakup;
 - promijeni vrstu korištenja bez prethodnog odobrenja Općine;
 - protivno odobrenju Općine izvrši investicijske radove koji radovi prelaze granicu uobičajenog gospodarenja;
 - ukoliko zakupac ne plati 3 (tri) uzastopne zakupnine;
 - u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom;
 - drugim slučajevima propisanim ovim Javnim natječajem.

VIII. OSTALE ODREDBE

1. Općina Čađavica ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
2. Općina Čađavica zadržava pravo poništenja objavljenog natječaja u cijelosti, djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za zakup zemljišta iz ovog Javnog natječaja.
3. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirani se mogu obratiti u Općinu Čađavicu ili zatražiti objašnjenje ili informaciju na broj telefona: 033/544-254 ili elektronski poštom na adresu opcina@opcina-cadjavica.hr

**Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup
zemljišta u vlasništvu Općine Čađavice**