Na temelju članka 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 44. Statuta Grada Karlovca (''Glasnik Grada Karlovca'' br. 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 13/18, 6/20 i 4/21), na temelju članka 10. Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Grada Karlovca. („Glasnik Grada Karlovca“ br. 08/21, u daljnjem tekstu: Odluka) i na temelju Odluke gradonačelnika Grada Karlovca, KLASA: 944-18/21-01/02, URBROJ: 2133/01-09/06-21-6 od 12. travnja 2021. godine,

Grad Karlovac raspisuje sljedeći

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca u k.o. Donje Mekušje**

**1**. Daje se u zakup poljoprivredno zemljište na području Grada Karlovca, podijeljeno u 2 (dvije) proizvodno tehnološke cjeline (PTC) u k.o. Donje Mekušje, katastarske kulture čestica oranice, u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti sjetve i/ili sadnje ratarskih i povrtnih kultura, industrijskog, ljekovitog i aromatičnog bilja te jagodičastog voća.

**2**. Za proizvodno tehnološku cjelinu broj 1 ( u daljnjem tekstu: PTC 1), koju čine čestice u katastru označene kao k.č. br. 831, k.č.br. 832, k.č.br. 834, k.č.br. 837, k.č.br. 838, dio k.č. 832, dio k.č.br 835, dio k.č. br. 836, dio k.č.br 829. dio k.č.br 839, dio k.č.br 568, dio k.č.br 828, dio k.č.br. 830 i dio k.č.br 559, ukupne površine 124 143 m2 (12,4143 ha), početna zakupnina iznosi 4.965,72 kune godišnje.

**3.** Za proizvodno tehnološku cjelinu broj 2 (u daljnjem tekstu PTC 2), koju čine čestice u katastru označene kao k.č. br. 840, k.č.br. 841, k.č.br. 842, k.č.br. 844, k.č.br. 845, k.č.br. 846, k.č.br. 847, k.č.br. 848, dio k.č.br. 832, dio k.č.br. 835, dio k.č.br. 836, dio k.č.br. 849, dio k.č.br. 828, dio k.č.br. 850 i dio k.č.br. 830, ukupne površine 120 014 m2 (12,014 ha), početna zakupnina iznosi 4.800,56 kuna godišnje.

**4.** PTC cjeline opisane u točci 2. i 3. Javnog natječaja daju se u zakup na rok od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja na dodatnih 5 (pet) godina ako se zemljište koristi sukladno odredbama Ugovora.

**5.** Maksimalna površina za zakup po sudioniku natječaja iznosi 1 (jednu) PTC, a uz ostale površine gradskog poljoprivrednog zemljišta koje je sudionik dobio u zakup ili na korištenje temeljem prijašnjih natječaja, a koji Ugovori su na snazi, ne smije prelaziti 15 hektara gradskog poljoprivrednog zemljišta.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz stavka 1. ovog članka, 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.

**6**. Grad Karlovac trenutno je u postupku usklađenja zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica iz prethodnog stavka, te će po provedbi elaborata usklađenja s odabranim ponuditeljem pristupiti sklapanju aneksa ugovora vezano za ispravak točnih oznaka i podbroja čestica.

**7.** PTC opisane u točci 2. i 3. ovog Natječaja se ne mogu cijepati, te se ponuda za zakup podnosi posebno za svaku PTC (za PTC 1, za PTC 2).

**8.** Početni iznos zakupnina za nekretnine iz točke 2. i 3. ovog Javnog natječaja utvrđen je prema površini i kulturi katastarske čestice te prostornoj kategoriji zemljišta, sukladno čl. 27. Odluke.

**9.** Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 (petnaest) dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća jednokratno do 30. lipnja te godine.

**10.** Zakupnik je dužan pokrenuti poljoprivrednu proizvodnju na zemljištu opisanom u točci 2. i 3. ovog Natječaja sukladno sklopljenom ugovoru o zakupu, u roku od 1 (jedne) godina od uvođenja u posjed.

**11.** Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca.

Sudionik javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Karlovca dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

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

Smatra se da ponuditelj podnošenjem ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, dao privolu Gradu Karlovcu za prikupljanje, obradu i korištenje istih, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom.

**13.** Ponuda za sudjelovanje u natječaju predaje se posebno za svaku PTC iz točke 2. i 3., u pismenom obliku, potpisana, te obvezno sadrži:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
2. OIB ponuditelja,
3. Kontakt broj,
4. Oznaku poljoprivrednog zemljišta (katastarska općina i broj katastarske čestice odnosno PTC za koji se ponuda podnosi),
5. Ponuđenu natječajnu zakupninu
6. Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu.

Uz ponudu se obvezno prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u Republici Hrvatskoj, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
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 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
4. Dokaz o prvenstvenom pravu iz točke 18. Natječaja,
5. Dokaz za dodatni kriterij iz točke 16. Natječaja (samo za ponuditelje iz točke 14. pod brojem 2)
6. Vlastoručno potpisana izjava o ukupnoj površini gradskog poljoprivrednog zemljišta koju ponuditelj ima u zakupu temeljem ranije provedenih natječaja,
7. Ostalo propisano u natječaju.

**14.** Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjeluje u natječaju s valjanom ponudom, sljedećim redoslijedom prvenstva:

1. Dosadašnji posjednik, koji zemljište koristi na osnovi valjanog/ih ugovora o zakupu ili ugovora o korištenju zemljišta, uz uvjet da uredno izvršava ugovorne obveze,
2. Mladi poljoprivrednik, nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava (Upisnik) najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja, kojem je poljoprivreda primarna djelatnost, sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Karlovca,
3. Ostale fizičke ili pravne osobe sa prebivalištem, odnosno sa sjedištem na području grada Karlovca.

**15.** Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu koju je ponudio bilo koji od ponuđača u valjanoj ponudi.

**16.** Ako su ponuditelji iz točke 14. pod brojem 2. izjednačeni po kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi ekonomske vrijednosti poljoprivrednog gospodarstva, na način da prednost ima ponuditelj koji ima veću ekonomsku vrijednost gospodarstva.

Kao dokaz za dodatni kriterij ponudi je obavezno priložiti Potvrdu Ministarstva poljoprivrede o veličini ekonomske vrijednosti poljoprivrednog gospodarstva.

**17.** U slučaju da više pravnih/fizičkih osoba iz točke 14. pod brojem 3. ima isto prvenstveno pravo te prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu, pravo zakupa ostvariti će osoba koja u javnom nadmetanju ponudi višu zakupninu.

**18.** 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 posjednik – dokaz:
* Preslika ugovora o zakupu ili preslika ugovora o korištenju zemljišta,
* Preslika osobne iskaznice,
1. Mladi poljoprivrednik, nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, upisan u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja koji se bavi pretežito poljoprivrednom proizvodnjom, sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Karlovca – dokaz:
* Preslika osobne iskaznice
* Preslika rješenja o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
* 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 (za fizičke osobe)
* Preslika izvoda iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (za pravne osobe)
* Uvjerenje o prebivalištu ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude
* Potvrda Ministarstva poljoprivrede o veličini ekonomske vrijednosti poljoprivrednog gospodarstva
1. Fizičke i pravne osobe s prebivalištem, odnosno sa sjedištem na području grada Karlovca – dokaz:
* Uvjerenje o prebivalištu ne starije od 15 (petnaest) dana (za fizičke osobe)
* Izvod iz sudskog registra ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (za pravne osobe)

Dokumentacija za koju nije izričito navedeno da se predaje se u preslici, predaje se u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

**19.** Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA KARLOVCA“, a ponude se dostavljaju na adresu Grad Karlovac, Banjavčićeva 9, 47000 Karlovac.

**20.** U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Karlovca do 17. svibnja 2021. godine do 12:00 sati, ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka.

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te se neće razmatrati.

**21.** Ponude će se otvarati 17. svibnja 2021. godine u 12:00 sati, u Maloj vijećnici Grada Karlovca. Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli pisane ponude ili njihovi punomoćnici.

**22.** Nevažeće su ponude:

1. zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup,
2. ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine,
3. ponude osobe koja ima prethodno sklopljeni ugovor/e o zakupu ili ugovor/e o korištenju gradskog poljoprivrednog zemljišta u površini koja prelazi maksimalnu površinu utvrđenu točkom 5. ovog Natječaja, a koji ugovori su na snazi,
4. ponuda u kojoj je naznačena vrsta proizvodnje suprotna vrsti proizvodnje koja je predviđena u javnom natječaju.

**23.** Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja, zakašnjele, nepotpune, odnosno nevažeće ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje te će iste odbaciti kao nevaljane, a ponuditelji će o istome biti obaviješteni pismenim putem.

**24.** Povjerenstvo za provođenje natječaja izvršit će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 30 dana od isteka roka za dostavu ponuda, o čemu sastaviti zapisnik.

**25.** Valjane ponude Povjerenstvo razmatra te usporedbom visina ponuđenih natječajnih zakupnina te sukladno kriterijima prvenstvenog prava iz točke 14., 15., dodatnom kriteriju iz točke 16. i kriterijima iz točke 13., zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

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

**27**. Povjerenstvo će pisanim putem pozvati ponuditelja za kojeg nakon analize ponuda 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.

**28**. Ukoliko se ponuditelj ne odazove na poziv, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu, te će se najpovoljnijim ponuditeljem smatrati onaj ponuditelj čija je ponuda sljedeća na listi reda prvenstva utvrđena kao najpovoljnija.

**29.** Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva i ista se dostavlja svim ponuditeljima.

**30.** Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti pristupiti u Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam te zaključiti ugovor o zakupu.

**31.** Ukoliko ponuditelj ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, poljoprivredno zemljište će se dati u zakup sljedećem najpovoljnijem ponuditelju sukladno listi reda prvenstva.

**32.** Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupnika Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam uvodi u posjed u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora, o čemu se sastavlja zapisnik.

**33.** Povjerenstvo jednom godišnje kontrolira da li se poljoprivredno zemljište koristi u skladu sa sklopljenim ugovorom o zakupu, o čemu se sastavlja zapisnik.

**34.** U slučaju utvrđenih nepravilnosti, Povjerenstvo izvještava nadležni upravni odjel radi poduzimanja daljnjih mjera sukladno ugovoru o zakupu.

**35**. Grad ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i pravo poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije potpisivanja ugovora o zakupu, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude, bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima za bilo kakvu štetu, troškove i sl.

**36**. Dodatne obavijesti o natječaju mogu se dobiti mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam, Bana Josipa Jelačića 1, ili na telefon 628-117.

KLASA: 944-18/21-01/02

URBROJ: 2133/01-09/06-21-8