

Vodič za prijavu na natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za poljoprivrednike

Sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19), Pravilniku o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske NN 90/2018, Pravilniku o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske NN 47/19

SUDIONICI NATJEČAJA

- Sudionici javnog natječaja za zakup MOGU biti sve fizičke ili pravne osobe:
 - a. koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (potvrdu izdaje jedinica lokalne samouprave)
 - b. koje do isteka roka za podnošenje ponuda nemaju duga po osnovi svih javnih davanja (potvrdu izdaje nadležna Porezna uprava)
 - c. koje su dostavile izjavu da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta
 - d. koje su dostavile izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- Sudionik javnog natječaja za zakup NE MOŽE biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala

NEVAŽEĆE PONUDE

Nevažećom ponudom smatra se:

- Ponuda pristigla izvan roka za dostavu ponude propisanog javnim natječajem,
- Ponuda koja je nepotpisana,
- Ponuda koja ne sadrži: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, dokumentaciju dostavljena uz ponudu propisanu Pravilnikom
- Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup,
- Ponuda čija ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine

GOSPODARSKI PROGRAM

- Sastavni dio svake ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

- Gospodarski program podnosi se na obrascu koji je propisan Pravilnikom o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Nar. nov., br.90/2018)

DOKUMENTACIJA KOJA SE PRILAŽE PRIJAVI NA NATJEČAJ

OBAVEZNA DOKUMENTACIJA ZA SVE PONUDITELJE

- Pisana ponuda
- Gospodarski program
- Potvrda jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- Potvrda Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja
- Izjava da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta i da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta - OBRAZAC 1
- Izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe - OBRAZAC 2 – samo za pravne osobe
- Izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupkusklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru - OBRAZAC 3
- Izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja - OBRAZAC 4
- Izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja - OBRAZAC 4
- Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)
- Potvrda HAPIH-a, ili Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova) radi dokazivanja broja uvjetnih grla stoke
- Potvrda iz ARKOD upisnika o površinama poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj koristi
- Ugovor o dosadašnjem korištenju zemljišta ili Nagodba za višegodišnje nasade
- Izvod iz zemljišne knjige, ili Rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade, ili Akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta, ili Ugovor o zakupu proizvodnog objekta (za izgrađene objekte)

DODATNA DOKUMENTACIJA AKO STE OPG

- Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu,
- 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 (fizičke osobe)- transakcija 117

DODATNA DOKUMENTACIJA AKO STE OBRT

- Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu,
- Izvod iz obrtnog registra
- 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 (fizičke osobe)

DODATNA DOKUMENTACIJA AKO STE PRAVNA OSOBA

- Izvod iz sudskog registra
- BON 1
- Preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u

DOKUMENTACIJA ZA DODATNE KRITERIJE

Mlađi od 41 god- Osobna iskaznica

Ekonomska vrijednost PG - Potvrda Ministarstva poljoprivrede

Vrsta poljoprivredne proizvodnje Za sjemensku proizvodnju-rješenje Ministarstvapoljoprivrede

Obrazovanje - Diploma ili svjedodžba

Hrvatski branitelj - Potvrda ministarstva branitelja

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup

Fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

1. STOČARI KOJIMA NEDOSTAJE ZEMLJIŠTA - nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost,

- koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke,
- bavi se stočarskom proizvodnjom,
- ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja. – ovaj kriterij se ne primjenjuje prilikom utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje

2. DOSADAŠNJI POSJEDNICI - dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost

- ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli (mirni posjed ne može biti kraći od pet godina),

- koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao ili dosadašnji posjednik koji je vlasnik višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj

- koji je mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja

3. MLAĐI OD 41 GODINU - nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu,

- koji je upisan u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

- koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

4. OPG - nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika

- koji ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

5. OSTALE FIZIČKE ILI PRAVNE OSOBE - koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

6. ZADRUGE I TRGOVAČKA DRUŠTVA - Zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

7. FIZIČKE I PRAVNE OSOBE - fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom

8. OSTALE FIZIČKE I PRAVNE OSOBE - fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom

Ako je više osoba u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se

utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

- imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 do 100.000 eura

- pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

Povrtlarstvom

voćarstvom (osim oraha)

vinogradarstvom

maslinarstvom

- pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

- obrazovanje iz područja poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja

- veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redosljedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

NEKA DETALJNIJA POJAŠNENJA

PONUĐENA CIJENA - ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja NE SMIJE PRELAZITI dvostruki iznos početne zakupnine definirane natječajem

PONUDE – za svaki PTC mora se napisati ponuda. Ako se javljate na npr. 10 PTC prilažete 10 ponuda.

- Ponudu obavezno potpisati
- Ponudu obavezno poslati preporučeno poštom

GOSPODARSKI PROGRAM – za svaki PTC morate priložiti Gospodarski program. Ako se javljate na npr. 10 PTC prilažete 10 Gospodarskih programa. Gospodarski program obavezno potpisati.

OSTALA DOKUMENTACIJA - dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku PTC/ katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

STOKA - Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca.

- Kod izračuna prosječnog broja uvjetnih grla i ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta ne uračunavaju se površine poljoprivrednog zemljišta za koje ponuditelj ima zaključene ugovore, a predmet su natječaja za zakup

MIRNI POSJED - mirni posjed se priznaje i ponuditelju kojemu je istekao ugovor ili je istekla nagodba za višegodišnje nasade sklopljena na određeno vrijeme, u posjedu su tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora/nagodbe do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta

MLADI POLJOPRIVREDNIK - ponuditelj mora biti u Upisniku poljoprivrednika upisan najmanje tri godine do objave natječaja i nositelj tog OPG-a u trenutku raspisivanja natječaja.

ODABIR PTC-a - Ukoliko je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više proizvodno tehnoloških cjelina kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može dobiti u zakup, u odnosu na definirani maksimum, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih površina preko maksimuma odustaje a koje prihvaća