



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

**Povjerenstvo za davanje u zakup
i prodaju nekretnina**



KLASA: 940-02/24-01/1
URBROJ: 2158-5-01-24- 2
Donji Miholjac, 22. travnja 2024.

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 90/10. - Odluka, 143/12. i 152/14.), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca u svrhu poljoprivredne obrade prikupljanjem pisanih ponuda, KLASA: 944-01/24-01/ , URBROJ: 2158-5-02-24-1 od 19. travnja 2024. godine, Povjerenstvo za davanje u zakup i prodaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca, objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA DAVANJE U ZAKUP NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU GRADA DONJEG MIHOLJCA U SVRHU POLJOPRIVREDNE
OBRADE, PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA:

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca u svrhu poljoprivredne obrade do privođenja namjeni utvrđenoj prostorno-planskom dokumentacijom, prikupljanjem pisanih ponuda, kako slijedi:

- 1) K.O. DONJI MIHOLJAC - Industrijska zona Janjevci u svrhu poljoprivredne obrade, do privođenja namjeni utvrđenoj prostorno-planskom dokumentacijom, prikupljanjem pisanih ponuda, kako slijedi:

Red.br.	K.č.br.	Kultura	Rudina	Ukupna površina /ha	Namjena zemljišta	Početni iznos godišnje zakupnine / EUR	Trajanje zakupa / god
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	dio 2900	oranica	Hobođ	1,5620	poljoprivredna obrada	145,13	5
2.	2192	oranica	Kralja Držislava	1,5589	poljoprivredna obrada	144,84	5
3.	2222/8	oranica	Ind. zona	1,4251	poljoprivredna	132,41	5

			Janjevci		obrada		
4.	2222/14	oranica	u mjestu	0,9343	poljoprivredna obrada	86,78	5
5.	2222/16	oranica	u mjestu	0,9453	poljoprivredna obrada	87,83	5
6.	2222/18	oranica	u mjestu	1,9099	poljoprivredna obrada	177,45	5
7.	2222/19	oranica	u mjestu	0,4584	poljoprivredna obrada	42,59	5
8.	2222/28	oranica	Ind. zona Janjevci	0,9300	poljoprivredna obrada	86,41	5
9.	2222/29	oranica	Ind. zona Janjevci	0,9300	poljoprivredna obrada	86,41	5
10.	2222/30	oranica	Ind. zona Janjevci	1,1000	poljoprivredna obrada	102,20	5
11.	2222/31	oranica	Ind. zona Janjevci	1,1000	poljoprivredna obrada	102,20	5
12.	2222/32	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
13.	2222/33	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
14.	2222/34	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
15.	2222/35	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
16.	2222/36	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
17.	2222/37	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
18.	2222/38	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8700	poljoprivredna obrada	80,83	5
19.	2222/39	oranica	Ind. zona Janjevci	0,8695	poljoprivredna obrada	80,79	5
UKUPNO:				19,8134		1.840,85	

II. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju podnošenjem pisanih ponuda imaju poljoprivredna gospodarstva upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava koja imaju prebivalište, odnosno sjedište na području Grada Donjeg Miholjca i koji nemaju nepodmirenih obveza prema Gradu Donjem Miholjcu i Republici Hrvatskoj.

Poljoprivredno gospodarstvo obuhvaća sljedeće subjekte iz poljoprivrede:

- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo
- obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
- trgovačko društvo, udruga ili zadruga registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

Pravo prednosti sklapanja Ugovora o zakupu ima dosadašnji zakupnik, ako ispunjava sve uvjete natječaja i ako prihvati najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Pisane ponude na javni natječaj dostavljaju se u natječajnom roku Povjerenstvu za davanje u zakup i prodaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), u zatvorenom omotu, s naznakom: **“Ponuda na natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta - ne otvarati”**, na urudžbeni zapisnik - Prijamni ured Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I, osobno ili putem pošte preporučenom pošiljkom.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u prijemni ured Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu za jedno te isto neizgrađeno građevinsko zemljište te će se, u slučaju kada isti ponuditelj dostavi više ponuda za isto zemljište, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašenog neizgrađenog građevinskog zemljišta, za svaku katastarsku česticu iz ponude, mora dostaviti ponuđenu cijenu te uplatiti jamčevinu.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

Pisana ponuda ponuditelja javnog natječaja mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime, odnosno naziv i sjedište podnositelja ponude, OIB te adresu elektroničke pošte i broj telefona
- oznaku neizgrađenog građevinskog zemljišta za koji se podnosi prijava (redni broj, oznaka i kč.br. te površina),
- ponuđeni iznos godišnje zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju i koji mora biti izložen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje,
- dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10%, od utvrđenog početnog godišnjeg iznosa zakupnine, na žiro račun Grada Donjeg Miholjca: IBAN broj: HR7823400091808600006, model broj: 68, poziv na broj primatelja: -7889 - OIB, te opis plaćanja :”uplata jamčevine za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- presliku izvotka iz Upisnika poljoprivrednih gospodarstava ne starijeg od tri mjeseca na dan otvaranja ponude iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u ponudi te preslik rješenja iz sudskog/obrtnog registara (ili drugi odgovarajući upisnik)
- potvrdu porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom prorčunu, ne stariju od dana raspisivanja Javnog natječaja
- izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih osobnih podataka i potvrđivanje da je upoznat i suglasan s eventualnim fotografiranjem postupka javnog otvaranja ponuda.

Za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji) :

- potrebno je dostaviti potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja,

- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),

- **ukoliko se dokazuje pravo prednosti** za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda,

- izjavu da ne traje zakup drugog neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca , ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta – članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji)

Grad po službenoj dužnosti provjerava stanje duga prema Gradu na dan podnošenja prijave.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda ponuditelja koja uz ispunjavanje uvjeta javnog natječaja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu obradu , koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine, broj: 121/17 i 98/19), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv da se **u roku od 5 (pet) dana od poziva** izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za neizgrađeno građevinsko zemljište za koji je podnijela ponudu. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvatanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju poljoprivrednu djelatnost.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, prednost će imati ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Ponuditeljima javnog natječaja čije ponude ne budu prihvaćene, uplaćena jamčevina će se vratiti nakon dovršetka javnog natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnije ponude, dok u slučaju odustanka, ponuditelji gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ako najpovoljniji ponuditelj izriekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta nakon zaprimanja obavijesti o prihvatanju ponude, jamčevina mu se ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

Ponude ponuditelja koji sudjeluju u javnom natječaju, a nisu podmirili dospelja dugovanja prema gradskom i državnom proračunu, Povjerenstvo neće razmatrati.

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Natjecateljima koji uspiju u javnom natječaju, uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan ponuđeni iznos godišnje zakupnine.

Zakupnina se plaća jednom godišnje.

III. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA

Javni natječaj za primanje pisanih ponuda otvoren je od 22. travnja 2024. godine i traje zaključno do 03. svibnja 2024. godine.

Javno otvaranje ponuda održat će se 06. svibnja 2024. godine (ponedjeljak) u Maloj sali Grada Donjeg Miholjca, Vukovarska 1/I, s početkom u 08:15 sati. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji.

Nakon provedenog javnog natječaja Povjerenstvo između prispjelih ponuda donosi Odluku o izboru najpovoljnijih ponuda. Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisnom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku od petnaest dana od dana donošenja. Protiv odluke povjerenstva može se podnijeti prigovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno neprihvatanja niti jedne ponude, ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima poništenja ili neprihvatanja prispjelih ponuda.

IV. SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU

Najpovoljniji natjecatelji dužni su u roku 15 dana, od dana primitka Odluke Povjerenstva, sklopiti ugovor o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta s Gradom Donji Miholjac, o međusobnim pravima i obvezama.

Ugovor o zakupu sklopit će se u pisanom obliku kao ovrša isprava uz solemnizaciju po javnom bilježniku na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenaja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisivanja Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od petnaest dana od dana donošenja Odluke o odabiru ili Odluke o poništenju natječaja ili dijela natječaja (bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate) dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

Sve obavijesti u svezi ovoga javnog natječaja mogu se dobiti u Upravnom odjelu za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca, osobno ili na brojeve telefona: 031/631-161 i 031/631-361.

**Povjerenstvo za davanje u zakup
i prodaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca**