

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD HRVATSKA KOSTAJNICA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/19-01/21

URBROJ: 2176/02-02-19-4

Hrvatska Kostajnica, 27. rujna 2019.

Na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18 i 115/18), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 47/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Hrvatske Kostajnice, KLASA: 021-05/19-01/21, URBROJ:2176/02-02-19-1 od 23.04.2019., Gradsko vijeće Grada Hrvatske Kostajnice na 20. sjednici održanoj 27. rujna 2019. godine objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Hrvatske Kostajnice**

#### **Članak 1.**

(1) Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Hrvatske Kostajnice, na području katastarskih općina Čukur, Kostajnica, Selište, Rausovac, Panjani i Utolica, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grada Hrvatsku Kostajnicu predviđeno za zakup.

(2) Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

(3) Pregled podataka u ovom natječaju, popis katastarskih čestica sa posjedovnim nazivima, kulturama, površinama i početnim cijenama objavit će se na oglasnoj ploči Grada Hrvatske Kostajnice i na mrežnoj stranici Grada Hrvatske Kostajnice ( [www.hrvatska-kostajnica.hr](http://www.hrvatska-kostajnica.hr) ).

(4) Katastarske čestice koje u dijelu pripadaju javnom vodnom dobru te čestice koje su u koridoru buduće prometnice označene su u rubrici Napomena.

#### **Članak 2.**

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) 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.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(4) Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

### **Članak 3.**

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

**a)** 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 Grada Hrvatske Kostajnice, 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

Kada ponuditelj ostvaruje prednost po ovom kriteriju, a proizvodna cjelina za koju se natječe je veća od trenutanih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru, ponuditelj se u gospodarskom programu mora obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o zakupu. Ponuditelj ne ostvaruje pravo prvenstva po ovom kriteriju za površine koje su za više od 10% veće od njegovih trenutanih potreba.

Za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

**b)** dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a 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 i u mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja

**c)** nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Hrvatske Kostajnice najmanje tri godine do objave javnog natječaja

**d)** nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Hrvatske Kostajnice najmanje tri godine do objave javnog natječaja

**e)** fizičke ili pravne osobe koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Hrvatske Kostajnice najmanje tri godine do objave javnog natječaja

**f)** zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

**g)** fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom

**h)** ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

**a)** imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 do 100.000 eura

**b)** pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:

1. povrtlarstvom

2. voćarstvom (osim oraha)

3. vinogradarstvom

4. maslinarstvom

**c)** pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom

**d)** obrazovanje iz područja poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS

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

**f)** veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

**g)** dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

(3) Fizička ili pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

#### **Članak 4.**

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i oib ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda.

#### **Članak 5.**

(1) Sudionici javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Grada Hrvatske Kostajnice o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- izjavu da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,
- izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja.

(2) Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe sukladno članku 3. stavak 1. točka a. dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz

stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe.

(3) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno članku 3. stavak 1. točka b. dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i izjavu 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.

(4) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno članku 3. stavak 1. točka b. koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nemaju gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 1. ovoga članka, priložiti i 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.

(5) Izjave iz stavka 1. podstavak 3., 4. i 5., stavka 2., 3. i 4. ovoga članka prilažu se na Obrascu 1., Obrascu 2., Obrascu 3. i na Obrascu 4. koji su u prilogu ovoga javnog natječaja i čine njegov sastavni dio.

(6) Povezanim osobama, u smislu Zakona smatraju se fizičke i pravne osobe kod kojih jedna osoba (fizička ili pravna) ima većinski vlasnički i/ili osnivački udio ili većinsko pravo odlučivanja u upravi, nadzoru ili kapitalu druge osobe.

(7) Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1, koja se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(8) Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti i za s njima povezane fizičke i pravne osobe i dokumentaciju navedenu pod brojem **6., 8. i 9.** u **tablici 1.**

(9) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden u **tablici 2.** nalazi se u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

(10) Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se na temelju tablice iz stavka 9. ovoga članka, za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca.

(11) 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.

#### **Članak 6.**

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi **30 ha**. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18 i 115/18).

#### **Članak 7.**

(1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

(2) Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku slijedeću godinu zakupnina se plaća do kraja prosinca tekuće godine.

(3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

#### **Članak 8.**

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. stavku 1., 2. i 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 9.**

(1) Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Grad Hrvatska Kostajnica, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1 ili predajom u pisarnici Gradske uprave Grada Hrvatske Kostajnice, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, soba br. 107, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici [www.hrvatska-kostajnica.hr](http://www.hrvatska-kostajnica.hr), računajući **od 30. rujna 2019. godine**.

(2) Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Hrvatsku Kostajnicu (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) izvršiti će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

(3) Javno otvaranje ponuda održat će se **31. listopada 2019.** godine u 9 sati u vijećnici Grada Hrvatske Kostajnice.

#### **Članak 10.**

(1) Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz članka 4., dokumentaciju i izjave iz članka 5. ovog javnog natječaja.

(2) Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice za koje podnosi ponudu.

(3) Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u stavku 2. ovoga članka, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

(4) Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u tablici 1. ovog javnog natječaja.

#### **Članak 11.**

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće Grada Hrvatske Kostajnice na prijedlog Povjerenstva.

(2) Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Sisačko-moslavačkoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

(3) O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječajnog postupka za određenu nekretninu.

#### **Članak 12.**

Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Županije i suglasnosti Ministarstva te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnik Grada Hrvatske Kostajnice i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

### **Članak 13.**

Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

### **Članak 14.**

(1) Zemljište u koridoru prometnice daje se u zakup s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

(2) Za katastarske čestice koje u jednom dijelu pripadaju javnom vodnom dobru, ugovorom će se propisati ograničenje korištenja, a odnosi se na održavanje kanalske mreže bez naknade za eventualne štete prilikom održavanja kanala (prolaza mehanizacije).

### **Članak 15.**

(1) Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države za koje nije uređeno zemljišnoknjižno stanje i dano je u zakup, zakupnik je dužan i ovlašten izvršiti ili pokrenuti postupak za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima usklađenja zemljišnoknjižnog stanja. Ako su troškovi usklađenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova usklađenja.

(2) Grad Hrvatska Kostajnica i Ministarstvo osigurat će zakupcu iz stavka 1. ovoga članka punomoć, suglasnost i podloge potrebne za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja u korist Republike Hrvatske.

(3) Ako zakupnik ne uskladi zemljišnoknjižno stanje u navedenom roku, ugovor se raskida.

### **Članak 16.**

Dodatne informacije o ovom javnom natječaju mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu, soba br. 203, tel. 044 551-559.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ivan Čubaković, prof.