

Na temelju članka 17. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), prijedloga Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca na koju je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dalo suglasnost, KLASA: 940-01/22-03/2148, URBROJ: 531-11-2-3-24-9 od 03.04.2025. godine i članka 27. Statuta Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“, broj 1/21, 2/22, 6/23) Gradsko vijeće Grada Čakovca na 2. sjednici, održanoj 16. srpnja 2025. godine donosi

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca

I.

Raspisuje se javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, u katastarskim općinama Čakovec, Ivanovec, Krištanovec, Kuršanec i Strahoninec.

Zemljište koje je predmet javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca navedeno je u tablici, a koja se nalazi u prilogu 1 ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostorno - planskom dokumentacijom. Ne može se koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zemljište koje je predmet javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca daje se na **rok do 10 godina** s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

II.

Gradsko vijeće Grada Čakovca provest će postupak javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

III.

Početna cijena u natječaju utvrđena je na temelju Uredbe o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture („Narodne novine“, broj 89/18).

IV.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 50 ha, a uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje pojedina fizička ili pravna osoba i s njom povezane fizičke ili pravne osobe koriste na području te jedinice lokalne samouprave na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama prijašnjih zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22).

V.

Tekst javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca objavljuje se na mrežnoj stranici Grada Čakovca u trajanju od 30 dana.

Grad Čakovec tekst javnog natječaja objavljuje i na oglasnoj ploči.

Pisane ponude se dostavljaju Gradu Čakovcu u roku od 30 dana od objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

VI.

Tekst javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca s popisom proizvodno tehnoloških cjelina, nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

VII.

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi Gradsko vijeće Grada Čakovca.

VIII.

Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja Upravni odjel za EU integraciju, gospodarstvo i digitalizaciju, Odsjek za EU projekte i gospodarstvo.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u „Službenom glasniku Grada Čakovca“.

KLASA: 320-10/22-01/13
URBROJ: 2109-2-02-25-47
Čakovec, 16. srpnja 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga



Na temelju članka 17. stavka 1., a vezano uz članak 31. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), Suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/22-03/2148, URBROJ: 531-11-2-3-24-9 od 03. travnja 2025. godine i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, KLASA: 320-10/22-01/13, URBROJ: 2109-2-04-02-25-47 od 16.07.2025. godine koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Čakovca na 2. sjednici održanoj 16. srpnja 2025. godine, Grad Čakovec objavljuje

J A V N I N A T J E Č A J

za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca

I.

(1) Predmet javnog natječaja je zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, na području katastarskih općina Čakovec, Ivanovec, Krištanovec, Kuršanec i Strahoninec.

(2) Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu države koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište daje se u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi za poljoprivrednu namjenu do privođenja namjeni koja je određena prostorno - planskom dokumentacijom. Ne može se koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(3) Površine zemljišta daju se u zakup na rok do deset (10) godina s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostorno - planskom dokumentacijom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

(4) Predmet ovog Natječaja jest zemljište iz Priloga 1. koji sadrži proizvodno tehnološke cjeline (PTC) sa popisom katastarskih čestica (koje čine te proizvodno tehnološke cjeline), njihovim kulturama, površinama i početnom zakupninom.

II.

(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) Povezanim osobama, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, u daljem tekstu: Zakon), a u odnosu na primjenu članka 31. i članka 36. 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, a povezanim fizičkim osobama u smislu Zakona smatraju se fizičke osobe koje su bračni drugovi, izvanbračni drugovi, osobe u formalnom i neformalnom životnom partnerstvu, kao i njihova djeca te druge osobe koje zajedno žive u istom kućanstvu, privređuju, odnosno ostvaruju prihode na drugi način i troše ih zajedno.

(3) 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 ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

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

(5) 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.

III.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u javnom natječaju i ostvarila najveći zbroj od ukupno mogućih 100 bodova prema kriterijima:

a) Dosadašnji posjednik:

- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 20 bodova
- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 15 bodova

b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi:

mlječnim govedarstvom i isporučuje mlijeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja više od 50% krava pripada mlječnim i/ili kombiniranim pasminama i

- do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 – 30 bodova
- stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova
- trajnim nasadima i/ili proizvodnjom povrća i/ili proizvodnjom šećerne repe i/ili sjemenarstvom i rasadničarstvom na najmanje 20% ukupnih oraničnih i/ili površina pod trajnim nasadima ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30% – 25 bodova
- kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova
- tovnim stočarstvom pri čemu je minimalno 30% ukupnog uzgoja u godini koja prethodi objavi javnog natječaja iz domaćeg uzgoja i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethodi objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 – 20 bodova
- ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje – 15 bodova

c) Prebivalište i sjedište ponuditelja:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 20 bodova
- fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 10 bodova
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 12 bodova
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji graniče s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuju javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 5 bodova
- fizička ili pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 8 bodova

d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 8 bodova
- većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 3 boda
- žena nositeljica obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta koja ne pripada kategoriji »mladog poljoprivrednika« – 5 bodova

e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku ili višu stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno - tehnološkog ili veterinarskog smjera – 4 boda
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno - tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi – 3 boda
- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno - tehnološkog ili veterinarskog smjera – 3 boda

f) Ekološki uzgoj i autohtone pasmine:

- ekološki proizvođač na najmanje 25% površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 5 bodova
- uzgaja hrvatske izvorne zaštićene (autohtone) pasmine najmanje tri godine do objave natječaja – 5 bodova

g) Sudjelovanje u Domovinskom ratu:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova
- većinski vlasnik pravne osobe, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova

h) Udruživanje i zapošljavanje:

- poljoprivredni proizvođač član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva – 3 boda

pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje

- tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 3 boda
- pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 50 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 2 boda

i) Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede:

- prosjek udjela prihoda / primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primicima od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30% – 5 bodova.

(2) Ponuditelj ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ove točke po ovom kriteriju na proizvodno - tehnološkim cjelinama za koje se natječe, a koje su do 10% veće od trenutačnih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru.

(3) Ponuditelj iz stavka 2. ove točke se u Gospodarskom programu dužan obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od uvođenja u posjed.

(4) Ponuditelj ne ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ove točke po ovom kriteriju na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje.

(5) Ako je u javnom natječaju određena vrsta poljoprivredne proizvodnje, razmatraju se samo ponude onih ponuditelja koji su priložili Gospodarski program za tu određenu vrstu poljoprivredne proizvodnje.

(6) Ponuditeljima iz stavka 1. točke b) i točke f) podstavka 1. iz ove točke boduju se podaci za godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

(7) Ponuditeljima iz stavka 1. točaka d), e) i g) ove točke boduju se podaci u trenutku objave javnog natječaja.

IV.

(1) Ako je više ponuditelja ostvarilo isti broj bodova iz točke III. ovog natječaja za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj koji je veći broj bodova ostvario po više rangiranom kriteriju iz stavka 1. točaka a) do d).

(2) Ako je više ponuditelja u istom redoslijedu prava prvenstva iz stavka 1. ove točke, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji je za tu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu ponudio najvišu zakupninu.

(3) Ako je više ponuditelja iz stavka 2. ove točke ponudilo istu zakupninu za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

V.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime / naziv, adresu i OIB ponuditelja, PTC za koju se dostavlja ponuda, ponuđena cijena za svaki PTC za koju se dostavlja ponuda, Gospodarski program za svaki PTC za koji se dostavlja ponuda.

VI.

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 5. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 104/22, 157/23, 9/24) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

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

- potvrdu jedinice lokalne samouprave odnosno grada Zagreba o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- pisanu izjavu da se protiv sudionika javnog natječaja na području Republike Hrvatske ne vodi postupak predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- pisanu izjavu s popisom i podacima o svim fizičkim i pravnim osobama koje su povezane sa sudionikom / ponuditeljem javnog natječaja za zakup,
- pisanu izjavu da na području Republike Hrvatske sudionik / ponuditelj javnog natječaja za zakup nema dugovanje s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- pisanu izjavu kojom sudionik / ponuditelj javnog natječaja daje suglasnost da se osobni podaci iz ponude i iz ostale dokumentacije predane uz ponudu na javnom natječaju za zakup koriste za sklapanje ugovora o zakupu i za vođenje Registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru,
- pisanu izjavu da sudionik / ponuditelj javnog natječaja za zakup održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju,
- Gospodarski program.

(3) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je ispunjavao Gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje.

(4) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona, koji već ima sklopljeni ugovor temeljem kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika ali ugovor nema Gospodarski program kao sastavni dio toga ugovora, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište sukladno odredbama toga ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka toga ugovora do raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje.

(5) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki c) Zakona koji ostvaruje domicilnost na temelju proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(6) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki b) koji ostvaruje bodove na temelju poljoprivredne proizvodnje s preradom, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da mu je udio prerađenog primarnog proizvoda najmanje 30%.

(7) Pisane izjave iz stavaka 2., 3., 4., 5. i 6. ove točke prilažu se na Obrascima koji se nalaze u prilogu ovoga natječaja i čine njegov sastavni dio.

(8) Sudionik javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužan je uz ponudu dostaviti podatke o svim katastarskim česticama i površinama koje koristi i koje koriste s njim povezane fizičke i pravne osobe na području jedinice lokalne samouprave koja raspisuje javni natječaj.

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

(10) Kod izračuna prosječnog broja uvjetnih grla i ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta ne uračunavaju se površine poljoprivrednog zemljišta za koje ponuditelj ima sklopljene ugovore, a predmet su javnog natječaja za zakup.

(11) Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

VII.

(1) Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 50 ha.

(2) U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje pojedina fizička ili pravna osoba i s njom povezane fizičke i pravne osobe koriste na području te jedinice lokalne samouprave na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama prijašnjih zakona o poljoprivrednom zemljištu i važećeg Zakona.

VIII.

Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

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.

Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenoj zakupnini.

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. stavku 1. i 8. Zakona.

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno ili se predaju osobno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske“ na adresu Grad Čakovec, Ulica kralja Tomislava 15, 40000 Čakovec, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

X.

(1) Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: podnesena izvan roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj nije potpisao, ako ne sadrži podatke točke V. ovoga natječaja, te dokumentaciju iz točke VI. stavka 2. ovoga natječaja.

(2) Ako se jedan ponuditelj javlja na više PTC koje su predmet javnog natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve PTC za koje podnosi ponudu.

(3) Za svaku PTC iz ponude navedene u stavku 2. ove točke, ponuditelj mora dostaviti ponudenu cijenu i Gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku PTC iz ponude tog ponuditelja.

(4) Povjerenstvo za zakup će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1. ovoga natječaja.

XI.

(1) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske dostavlja se Gradskom vijeću Grada Čakovca, koje donosi Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup.

(2) O donesenoj odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

(3) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga, mogu pred sudom pobijati ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

XII.

(1) Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup, te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, gradonačelnica Grada Čakovca i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

(2) 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.

PREDSEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga



KLASA: 320-10/22-01/13
URBROJ: 2109-2-02-04-25-48
Čakovec, 16. srpnja 2025.

Prilog1: Popis PTC / katastarskih čestica za zakup

Red.br.	Naziv katastarske općine	PTC. br.	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje)	Površina (ha)	Površina katastarske čestice na kojoj je postojeće visoko zelenilo (ha)	Površina katastarske čestice za poljoprivrednu obradu (ha)	Jedinična zakupnina (EUR) fiksni tečaj konverzije 7,53450 kn/1 EUR	Početna zakupnina (EUR)	Postotak uveć./umanj	Ukupna visina početne zakupnine (EUR)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Čakovec	PTC 1	263/2	LIVADA	-	0,0679		0,0679	39,02	2,65	0	13=11+12	
					UKUPNO PTC 1	0,0679		0,0679				2,65	
2	Čakovec	PTC 2	3501	ORANICA	-	2,2459		2,2459	56,01	125,79	0	125,79	
3	Čakovec		3503	LIVADA	-	0,3335		0,3335	39,02	13,01	0	13,01	
					UKUPNO PTC 2	2,5794		2,5794				138,80	
4	Čakovec	PTC 3	3507	ORANICA	-	5,2380	0,3580	4,8800	56,01	273,32	0	273,33	*
					UKUPNO PTC 3	5,2380		4,8800				273,33	
5	Čakovec	PTC 4	3508	ORANICA	-	3,0540	0,4540	2,6000	56,01	145,62	0	145,63	*
					UKUPNO PTC 4	3,0540		2,6000				145,63	
6	Čakovec	PTC 5	3511	ORANICA	-	1,0695	0,3095	0,7600	56,01	42,57	0	42,57	*
					UKUPNO PTC 5	1,0695		0,7600				42,57	
7	Čakovec	PTC 6	3603/2	ORANICA	-	10,1687		10,1687	56,01	569,54	0	569,55	
8	Čakovec		3603/10	ORANICA	-	1,9796		1,9796	56,01	110,88	0	110,88	
					UKUPNO PTC 6	12,1483		12,1483				680,43	
9	Čakovec	PTC 7	3607/2	ORANICA	-	1,7651		1,7651	56,01	98,86	0	98,86	
					UKUPNO PTC 7	1,7651		1,7651				98,86	
10	Čakovec	PTC 8	3609/1	PAŠNJAK	-	0,5607		0,5607	26,94	15,11	0	15,11	
					UKUPNO PTC 8	0,5607		0,5607				15,11	
11	Čakovec	PTC 9	3609/2	PAŠNJAK	-	0,0268		0,0268	26,94	0,72	0	0,72	
					UKUPNO PTC 9	0,0268		0,0268				0,72	
12	Čakovec	PTC 10	3607/1	ORANICA	-	5,4213		5,4213	56,01	303,64	0	303,65	

13	Čakovec		3610/1	ORANICA	-	14,3814	1,5827	12,7987	56,01	716,84	0	716,85	*
14	Čakovec		3610/3	ORANICA	-	0,9213		0,9213	56,01	51,60	0	51,60	
				UKUPNO PTC 10		20,7240		19,1413				1,072,10	
15	Ivanovec	PTC 11	388/1	ORANICA	-	18,5954		18,5954	56,01	1,041,51	0	1,041,53	
				UKUPNO PTC 11		18,5954		18,5954				1,041,53	
16	Ivanovec	PTC 12	556/1	ORANICA	-	0,0843		0,0843	56,01	4,72	0	4,72	
				UKUPNO PTC 12		0,0843		0,0843				4,72	
17	Krištanovec	PTC 13	165	ORANICA	-	0,2008		0,2008	45,39	9,11	0	9,11	
				UKUPNO PTC 13		0,2008		0,2008				9,11	
18	Krištanovec	PTC 14	174	ORANICA	-	0,1497		0,1497	45,39	6,80	0	6,80	
19	Krištanovec		175	ORANICA	-	0,0814		0,0814	45,39	3,69	0	3,69	
				UKUPNO PTC 14		0,2311		0,2311				10,49	
20	Kuršanec	PTC 15	1283	ORANICA	-	4,3497		4,3497	56,01	243,62	0	243,62	
				UKUPNO PTC 15		4,3497		4,3497				243,63	
21	Kuršanec	PTC 16	630/2	ORANICA	-	0,2303		0,2303	56,01	12,90	0	12,90	
				UKUPNO PTC 16		0,2303		0,2303				12,90	
22	Kuršanec	PTC 17	672	ORANICA	-	0,1724		0,1724	56,01	9,66	0	9,66	
23	Kuršanec		673	ORANICA	-	0,0473		0,0473	56,01	2,65	0	2,65	
				UKUPNO PTC 17		0,2197		0,2197				12,31	
24	Strahoninec	PTC 18	710/1	LIVADA	-	1,8466		1,8466	39,02	72,06	0	72,05	
				UKUPNO PTC 18		1,8466		1,8466				72,05	

* - postojeće visoko zelenilo potrebno je zadržati s obzirom na prostorno plansku namjenu utvrđenu odnosnim dokumentima prostornog uređenja

Sveukupna površina u natječaju u ha: 72,9916 ha

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u eurima: 3.876,94 eura