

MATERIJAL UZ TOČKU 11. DNEVNOG REDA

Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca

PRIJEDLOG

Na temelju članka 31. stavka 21. u vezi s člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) i članka 29. točke 33. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21, 2/22, 6/23, 1/25), Gradsko vijeće Grada Čakovca, na __. sjednici održanoj _____ 2026.god., donosi

ODLUKU

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

Članak 1.

Izabiru se najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, nakon provedenog Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca od 27. listopada 2025. kako slijedi:

R.br.	Naziv katastarske općine	PTC. br.	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	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)	Ukupna visina početne zakupnine (EUR)	Ponudena zakupnina (EUR)	Odabir najpovoljnijeg ponuditelja	Broj ostvarenih bodova
1	Čakovec	PTC 1	263/2	LIVADA	0,0679		0,0679	39,02	2,65	2,65			
UKUPNO PTC 1					0,0679		0,0679			2,65	pisana izjava o odustanku najpovoljnijeg ponuditelja, nema valjane ponude		
2	Čakovec	PTC 2	3501	ORANICA	2,2459		2,2459	56,01	125,79	125,79			
3	Čakovec		3503	LIVADA	0,3335		0,3335	39,02	13,01	13,01			
UKUPNO PTC 2					2,5794		2,5794			138,80	277,60	OPG FUČEC JOSIP	61
4	Čakovec	PTC 3	3507	ORANICA	5,2380	0,3580	4,8800	56,01	273,33	273,33			

UKUPNO PTC 3					5,2380		4,8800			273,33	546,66	OPG FILIP HLAPČIĆ	54
5	Čakovec	PTC 4	3508	ORANICA	3,0540	0,4540	2,6000	56,01	145,63	145,63			
UKUPNO PTC 4					3,0540		2,6000			145,63	291,26	OPG FUČEC JOSIP	61
6	Čakovec	PTC 5	3511	ORANICA	1,0695	0,3095	0,7600	56,01	42,57	42,57			
UKUPNO PTC 5					1,0695		0,7600			42,57	85,14	OPG FILIP HLAPČIĆ	54
7	Čakovec	PTC 6	3603/2	ORANICA	10,1687		10,1687	56,01	569,55	569,55			
8	Čakovec		3603/10	ORANICA	1,9796		1,9796	56,01	110,88	110,88			
UKUPNO PTC 6					12,1483		12,1483			680,43	1.360,86	OPG FILIP HLAPČIĆ	54
9	Čakovec	PTC 7	3607/2	ORANICA	1,7651		1,7651	56,01	98,86	98,86			
UKUPNO PTC 7					1,7651		1,7651			98,86	197,72	OPG FILIP HLAPČIĆ	54
10	Čakovec	PTC 8	3609/1	PAŠNJAK	0,5607		0,5607	26,94	15,11	15,11			
UKUPNO PTC 8					0,5607		0,5607			15,11	nema valjane ponude		
11	Čakovec	PTC 9	3609/2	PAŠNJAK	0,0268		0,0268	26,94	0,72	0,72			
UKUPNO PTC 9					0,0268		0,0268			0,72	nema valjane ponude		
12	Čakovec	PTC 10	3607/1	ORANICA	5,4213		5,4213	56,01	303,65	303,65			
13	Čakovec		3610/1	ORANICA	14,3814	1,5827	12,7987	56,01	716,86	716,86			
14	Čakovec		3610/3	ORANICA	0,9213		0,9213	56,01	51,60	51,60			
UKUPNO PTC 10					20,7240		19,1413			1072,11	2.144,22	OPG FUČEC JOSIP	61
15	Ivanovec	PTC 11	388/1	ORANICA	18,5954		18,5954	56,01	1041,53	1041,53			
UKUPNO PTC 11					18,5954		18,5954			1041,53	2.083,06	OPG FUČEC JOSIP	61
16	Ivanovec	PTC 12	556/1	ORANICA	0,0843		0,0843	56,01	4,72	4,72			
UKUPNO PTC 12					0,0843		0,0843			4,72	pisana izjava o odustanku najpovoljnijeg ponuditelja, nema valjane ponude		
17	Krištanovec	PTC 13	165	ORANICA	0,2008		0,2008	45,39	9,11	9,11			
UKUPNO PTC 13					0,2008		0,2008			9,11	nema valjane ponude		

18	Krištanovec	PTC 14	174	ORANICA	0,1497		0,1497	45,39	6,79	6,79			
19	Krištanovec		175	ORANICA	0,0814		0,0814	45,39	3,69	3,69			
UKUPNO PTC 14					0,2311		0,2311			10,48	nema valjane ponude		
20	Kuršanec	PTC 15	1283	ORANICA	4,3497		4,3497	56,01	243,63	243,63			
UKUPNO PTC 15					4,3497		4,3497			243,63	487,26	OPG FUČEC JOSIP	61
21	Kuršanec	PTC 16	630/2	ORANICA	0,2303		0,2303	56,01	12,90	12,90			
UKUPNO PTC 16					0,2303		0,2303			12,90	nema valjane ponude		
22	Kuršanec	PTC 17	672	ORANICA	0,1724		0,1724	56,01	9,66	9,66			
23	Kuršanec		673	ORANICA	0,0473		0,0473	56,01	2,65	2,65			
UKUPNO PTC 17					0,2197		0,2197			12,31	nema valjane ponude		
24	Strahoninec	PTC 18	710/1	LIVADA	1,8466		1,8466	39,02	72,05	72,05			
UKUPNO PTC 18					1,8466		1,8466			72,05	pisana izjava o odustanku najpovoljnijeg ponuditelja, nema valjane ponude		

Ukupna površina neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca koja se temeljem ove Odluke daje u zakup na rok do deset (10) godina iznosi 69,5234 ha.

Članak 2.

Na temelju članka 38. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) i ove odluke, gradonačelnica Grada Čakovca u ime Republike Hrvatske i podnositelj najpovoljnije ponude sklopit će ugovor o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca. Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

Nacrti ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se neizgrađeno građevinsko zemljište nalazi.

Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu se ne može sklopiti.

Članak 3.

Grad Čakovec će dostaviti ugovore o zakupu iz članka 2. ove odluke ministarstvu nadležnom za upravljanje državnom imovinom.

Članak 4.

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

KLASA: 320-10/22-01/13
URBROJ: 2109-2-02-26-88
Čakovec, _____ 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Sukladno članku 16. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25, u daljnjem tekstu Zakon), neizgrađeno građevinsko zemljište, 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.

Člankom 17. Zakona propisano je da zemljište iz članka 16. Zakona jedinica lokalne samouprave na čijem se području to zemljište nalazi daje u zakup uz suglasnost ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom, putem javnog natječaja na rok do deset godina, s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenja, 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.

Na davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 31. – 38. Zakona.

U Gradu Čakovcu je 14.04.2025. zaprimljena Suglasnost 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 za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno, fizičkim ili pravnim osobama za poljoprivrednu namjenu, do privođenja namjeni koja je određena prostorno-planskom dokumentacijom.

Prema odredbi članka 31. stavaka 5. i 7. Zakona Javni natječaj za zakup raspisuje se za sve raspoloživo zemljište u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup. Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva odluku donosi gradsko vijeće na čijem se području zemljište nalazi.

Gradsko vijeće Grada Čakovca donijelo je na 2. sjednici održanoj 16. srpnja 2025. Odluku 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: 2109-2-02-25-47, a na 3. sjednici održanoj 8. listopada 2025. godine, donijelo je Odluku o

izmjenama 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: 2109-2-02-25-54.

Predmetnim Javnim natječajem obuhvaćeno je neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u ukupnoj površini od 72,9916 ha i to na području katastarskih općina Čakovec, Ivanovec, Krištanovec, Kuršanec i Strahoninec.

Za zemljište iz prethodnog stavka nije određena vrsta proizvodnje i daje se u zakup na rok do 10 godina. Zemljište se ne može koristiti za podizanje trajnih nasada, kao ni za izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

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) te je preračunata u EUR po fiksnom tečaju 1 EUR = 7,53450 kn.

Sukladno članku 31. stavku 8. Zakona, jedinica lokalne samouprave može odrediti maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi i s njom povezanim fizičkim i pravnim osobama. Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi u javnom natječaju iznosi 50 ha, a uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje pojedina fizička ili pravna osoba i s njom povezane fizičke i pravne osobe koriste na području Grada Čakovca 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, 136/25).

Člankom 4. stavak 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23, 09/24), propisano je da se Javni natječaj za zakup provodi elektroničkim putem, dok se zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta provodi pisanim putem o čemu je Grad Čakovec zatražio i dobio pisanu uputu 1. srpnja 2025. godine od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Člankom 4. stavak 3. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23, 09/24), propisano je da se tekst javnog natječaja za zakup objavljuje na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave i na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede u trajanju od trideset (30) dana. Nadalje stavkom 5. istog članka propisano je da se informacija o javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta objavljuje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. S obzirom da se na zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta odgovarajuće primjenjuju odredbe članaka 31. – 38. Zakona, prema uputama dobivenim 2. srpnja 2025. godine od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva nije obvezna objava predmetnog javnog natječaja na web stranici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Sukladno prethodnom stavku, tekst Javnog natječaja objavljen je na mrežnoj stranici i na oglasnoj ploči Grada Čakovca.

Rok za podnošenje ponuda iznosio je trideset (30) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca, odnosno ponude na predmetni natječaj mogle su se podnositi u razdoblju od 27. listopada 2025. do 26. studenog 2025. godine. U propisanom roku za dostavu ponuda zaprimljeno je ukupno trinaest (13) ponuda te niti jedna ponuda nije stigla izvan roka.

Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske imenovano Odlukom Gradskog vijeća Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 3/2025) je dana 29. prosinca 2025. godine, sukladno članku 7. stavku 2. Pravilnika izvršilo javno otvaranje svih ponuda pristiglih na predmetni Javni natječaj, a o čemu je sastavljen Zapisnik, pod brojčanom oznakom, KLASA: 320-10/22-01/13, URBROJ: 2109-2-04-02-25-70.

Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca sukladno svojim ovlaštenjima, odredbama Pravilnika i predmetnog Zakona, održalo je četiri (4) sjednice. Izvršilo je administrativnu provjeru ponuda pristiglih na Javni natječaj, razmatranje i vrednovanje pristiglih ponuda te donošenje Prijedloga Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca. Povjerenstvo je utvrdilo da od ukupno trinaest (13) ponuda, u osam (8) ponuda Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22 i 52/23) i stoga je iz daljnjeg razmatranja isključilo ponude u kojima ponuditelj u Gospodarskom programu nije naveo podatke o vrsti poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup. Podaci koji se unose su: vrsta proizvodnje (trajni nasadi, povrćarstvo, ratarstvo, stočarstvo, sjemenska proizvodnja), način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja), te ako ponuditelj upiše više vrsta poljoprivredne proizvodnje u tom slučaju je dužan navesti omjere po vrstama proizvodnje (u postotku).

Upravno tijelo Grada Čakovca nadležno za poljoprivredu - Upravni odjel za EU integraciju, gospodarstvo i digitalizaciju zatražio je i dobio upute Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva o postupanju.

Povjerenstvo Grada Čakovca postupilo je sukladno uputama Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva koje glasi:

„Pravilnikom o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da je Gospodarski program obavezna dokumentacija na natječaju za zakup. Ponuda ponuditelja koji na natječaju ne dostavi Gospodarski program odnosno dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran kao najpovoljniji.

Nije moguća naknadna dostava ili dopuna dokumentacije.

U Gospodarskom programu mora biti navedena vrsta poljoprivredne proizvodnje, omjeri (ako je više vrsta poljoprivredne proizvodnje) i način (ekološka ili konvencionalna).“

Jedna (1) ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje jer je Povjerenstvo utvrdilo da maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koju koristi zajedno s povezanim osobama, na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja prelazi maksimalnu površinu od 50 ha koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. Maksimalna površina propisana je člankom VII. Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca.

Povjerenstvo je izvršilo bodovanje preostale četiri (4) ponude.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj izabran je na 12 proizvodno-tehnoloških cjelina, na površini od 71,5222 ha, čime prelazi maksimalnu površinu od 50 ha koja se može dati u zakup

Sukladno članku 6. stavku 2. Pravilnika o provođenju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske, ako je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran kao najpovoljniji ponuditelj na više katastarskih čestica/PTC-a pa ukupna površina tih katastarskih čestica/PTC-a prelazi maksimalnu površinu koju je odredila jedinica lokalne samouprave, a koja se može dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih katastarskih čestica/PTC-a odustaje, a koje prihvaća, odnosno za koje želi sklopiti ugovor o zakupu. Odabrani ponuditelj dostavio je Gradu Čakovcu pisanu izjavu 18. veljače 2026. godine.

Povjerenstvo je utvrdilo drugog po redu najpovoljnijeg ponuditelja. Također je utvrdilo da površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koju bi koristio drugi izabrani najpovoljniji ponuditelj zajedno s povezanim osobama također prelazi maksimalnu površinu od 50 ha koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi, stoga je drugi najpovoljniji ponuditelj dostavio 16. ožujka 2026. godine pisanu izjavu o odustanku od zakupa.

Na četvrtoj (4) sjednici održanoj 1. srpnja 2026. godine, Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, utvrdio je konačan Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca. Prijedlogom odluke predlaže se izbor najpovoljnijeg ponuditelja za devet (9) od ukupno osamnaest (18) proizvodno-tehnoloških cjelina za ukupnu zakupninu od 7.473,78 eura. Predmetno zemljište daje se u zakup na rok do 10 godina.

Člankom 31. stavkom 20. Zakona propisano je da se prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske s popratnom dokumentacijom dostavlja na prethodnu suglasnost Ministarstvu. S obzirom da se na predmetni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta odgovarajuće primjenjuju odredbe članaka 31. – 38. Zakona, prema uputama Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva od 2. srpnja 2025. godine, Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište ne dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva kao niti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sukladno članku 31. stavku 21. Zakona, odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske donosi gradsko vijeće.

Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

Ljerkica Cividini, mag.ing.traff./univ.spec.oec.,v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
 GRAD ČAKOVEC

**Povjerenstvo za zakup
poljoprivrednog zemljišta
u vlasništvu Republike Hrvatske**

KLASA: 320-10/22-01/13
URBROJ: 2109-2-04-02-26-84

Čakovec, 1. srpnja 2026.

Z A P I S N I K

s 4. sjednice Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, održane 1. srpnja 2026. godine u Gradu Čakovcu, Kralja Tomislava 15, u gradskoj vijećnici s početkom u 12:00 sati

Sjednici Povjerenstva nazočili su:

1. Sonja Breka Tkalec, mag. iur., predsjednica,
2. Sandra Mihajlović, mag. ing. geod. et. geoinf.,
3. Magdalena Trstenjak, mag. ing. agr.,
4. Ivan Perhoč, ing. el.,
5. Josip Radek,

dok je

6. član Povjerenstva mr. sc. Milorad Šubić, mag. ing. agr. nazočio uvodnom dijelu sjednice nakon čega je napustio sjednicu te nije sudjelovao u odlučivanju

Odsutni članovi Povjerenstva:

1. Elvira Herman, dipl. ing. agr.

Ostali nazočni:

Karmen Franin, univ.spec.oec., Grad Čakovec, Upravni odjel za EU integraciju, gospodarstvo i digitalizaciju

Dnevni red sjednice: Utvrđivanje konačnog Prijedloga Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca

Uvodno je Sonja Breka Tkalec izvijestila Povjerenstvo o sastanku sa ponuditeljima održanom 05. ožujka 2026. godine u gradskoj vijećnici Grada Čakovca na kojem su ponuditelji obaviješteni o rezultatima bodovanja ponuda. Veći broj ponuda nije razmatran i bodovan zbog pogreške u ispunjavanju Gospodarskog programa. Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati

Gospodarski program u kojem se pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup trebaju upisati podaci o vrsti proizvodnje (trajni nasadi, povrćarstvo, ratarstvo, stočarstvo, sjemenska proizvodnja), o načinu proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja), a ako ponuditelj upiše više vrsta poljoprivredne proizvodnje u tom slučaju je dužan navesti omjere po vrstama proizvodnje (u postotku).

Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda nevažeća ako Gospodarski program ne sadrži sve tražene podatke.

Ispravnost postupanja Povjerenstva potvrdilo je Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva:

„Pravilnikom o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da je Gospodarski program obavezna dokumentacija na natječaju za zakup. Ponuda ponuditelja koji na natječaju ne dostavi Gospodarski program odnosno dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran kao najpovoljniji.

Nije moguća naknadna dostava ili dopuna dokumentacije.

U Gospodarskom programu mora biti navedena vrsta poljoprivredne proizvodnje, omjeri (ako je više vrsta poljoprivredne proizvodnje) i način (ekološka ili konvencionalna).“

U pripremi natječajnog postupka, Grad je angažirao konzultanta koji je educirao i potencijalne prijavitelje na natječaj i Povjerenstvo, jer je predmetni natječajni postupak složen i zahtjeva osim stručnog znanja članova Povjerenstva i specijalističko znanje osobe u postupcima provedbe natječaja. Na sastanku na kojem su analizirane ponude, ponuditelji su rekli da je konzultant koji je educirao potencijalne prijavitelje i Povjerenstvo, sudjelovao u pripremi prijave za tri ponuditelja, čije su prijave sadržavale potpunu i ispravnu obaveznu dokumentaciju, te ih je Povjerenstvo bodovalo. Od ukupno trinaest zaprimljenih ponuda, osam je sadržavalo neispravno ispunjen Gospodarski program, što je kod ponuditelja izazvalo sumnju u pogodovanje određenim Ponuditeljima. Dio nezadovoljnih ponuditelja javio se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, te se Grad očitovao i Ministarstvu dopisom pod brojem, KLASA: 320-10/22-01/13, URBROJ: 2109-2-01-01-26-79, od 23. ožujka 2026. godine. Na predmetno očitovanje Grada Ministarstvo se očitovalo dopisom pod brojem KLASA: 320-02/26-01/104, URBROJ: 525-06/173-26-2, od 14. travnja 2026. godine.

Dopisom Gradu obratio se i odvjetnički ured kao punomoćenik dvaju ponuditelja, primljenom u Gradu 25. svibnja 2026. pod brojem KLASA: 320-10/22-01/13, URBROJ: 2102-2-04-02-26-82, kojem se Grad očitovao dopisom pod brojem, KLASA: 320-10/22-01/13, urbroj: 2109-2-01-01-26-83 dana 24. lipnja 2026. godine.

Nakon uvodnog dijela sjednice Milorad Šubić se ispričao i otišao sa sjednice, te nije sudjelovao u odlučivanju.

O nezadovoljstvu dijela ponuditelja raspravljalo se na sjednici, te su članovi iznijeli mišljenje da je Povjerenstvo radilo prema propisanom u javno objavljenoj i svima dostupnoj natječajnoj dokumentaciji. Konzultant nije sudjelovao u radu Povjerenstva, nije provodio bodovanje niti donosio odluke vezane uz odabir ponuditelja.

Povjerenstvo nije utvrdilo postojanje sukoba interesa niti okolnosti koje bi utjecale na zakonitost i objektivnost provedenog postupka. Vrednovanje ponuda detaljno je propisano natječajnom dokumentacijom, a bodovanje za utvrđivanje prava prvenstva rađeno je prema Tablici 1, koja je sastavni dio javno objavljene i dostupne natječajne dokumentacije. Rad Povjerenstva je transparentan, o rezultatima bodovanja upoznati su svi ponuditelji, a na održanom sastanku, uz odobrenje ponuditelja, pred svima su analizirane uspješne i neuspješne ponude.

Izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđen je prema Tablici 1. koja je u prilogu Zapisnika s treće sjednice i Tablice 1. koja je u prilogu zapisnika ove, 4. sjednice te prema Zapisniku s javnog otvaranja ponuda

Ad. 1. Konačan Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca

Javnim natječajem obuhvaćeno je 18 proizvodno-tehnoloških cjelina (PTC) na području katastarskih općina Čakovec, Ivanovec, Krištanovec, Kuršanec i Strahoninec u ukupnoj površini 72,9916 ha za koju početna zakupnina iznosi 3.876,94 eura. Predmetno zemljište se daje za poljoprivrednu namjenu na rok do 10 godina.

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 iz točke III. Natječaja.

Povjerenstvo je za ostvarivanje prava prvenstva razmatralo samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1 Javnog natječaja.

Člankom VII. Javnog natječaja propisana je maksimalna površina od 50 ha koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. 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.

Kao najpovoljniji ponuditelj Josip Fućec izabran je na sljedećim cjelinama:

FUĆEC JOSIP	Površina (ha)
PTC 1	0,0679
PTC 2	2,5794
PTC 3	5,2380
PTC 4	3,0540
PTC 5	1,0695
PTC 6	12,1483
PTC 7	1,7651
PTC 10	20,7240
PTC 11	18,5954
PTC 12	0,0843
PTC 15	4,3497
PTC 18	1,8466
UKUPNA POVRŠINA	71,5222

Zbog propisanih 50 ha maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi, Fućec Josip je dana 18.02.2026. dostavio Izjavu, sukladno čl.6. st.2. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske, da odustaje od sljedećih cjelina osvojenih na natječaju za zakup iz razloga ostvarenog propisanog maksimuma od 50,00 ha:

FUĆEC JOSIP	Površina (ha)
-------------	---------------

PTC 1	0,0679
PTC 3	5,2380
PTC 5	1,0695
PTC 6	12,1483
PTC 7	1,7651
PTC 12	0,0843
PTC 18	1,8466

Sljedeći po redu najpovoljniji ponuditelj na natječaju za zakup je Barbara Fućec Borović, nositeljica OPG-a AGRO BARBARA na sljedećim cjelinama:

BARBARA FUČEC BOROVIĆ	Površina (ha)
PTC 1	0,0679
PTC 12	0,0843
PTC 18	1,8466
POVRŠINA	1,9988

Barbara Fućec Borović, nositeljica OPG-a AGRO BARBARA povezana je s Josipom Fućecom, nositeljem OPG-a Poljoprivredno gospodarstvo Fućec Josip.

Josip Fućec, nositelj OPG-a Poljoprivredno gospodarstvo Fućec Josip izabrani je najpovoljniji ponuditelj za zakup na više proizvodno tehnoloških cjelina ukupne površine 49,3025 ha, a Barbara Fućec Borović, nositeljica OPG-a AGRO BARBARA izabrani je najpovoljniji ponuditelj za zakup na tri proizvodno tehnološke cjeline ukupne površine 1,9988 ha.

Zbroj površina zemljišta oba ponuditelja iznosi: $49,3025 \text{ ha} + 1,9988 \text{ ha} = 51,3013 \text{ ha} > 50 \text{ ha}$

Barbara Fućec Borović, nositeljica OPG-a AGRO BARBARA je dana 16.03.2026. dostavila Izjavu da odustaje od sljedećih cjelina osvojenih na natječaju za zakup:

BARBARA FUČEC BOROVIĆ	Površina (ha)
PTC 1	0,0679
PTC 12	0,0843
PTC 18	1,8466
POVRŠINA	1,9988

Nakon odustanka od zakupa Barbare Fućec Borović, za PTC br. 1, 12 i 18 nije odabran najpovoljniji ponuditelj jer preostale ponude nisu valjane.

Sonja Breka Tkalec izvijestila je članove Povjerenstva o analizi svih 13 dostavljenih ponuda.

Ponuda br. 1: LUKA SAČER, nositelj OPG SAČER

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda broj 1 podnositelja Luke Sačera, nositelja OPG Sačer, pravodobna, potpuna te ispunjava sve uvjete natječaja i uzet će se u razmatranje i analizu.

Analizom i razmatranjem dokumentacije priložene uz ponudu utvrđeno je da je Luka Sačer, nositelj OPG Sačer, ostvario **28 bodova** po sljedećim kriterijima:

- c) Prebivalište i sjedište ponuditelja – **20 bodova** i
- d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice – **8 bodova**

Ponuda br. 2: JOSIP FUČEC, nositelj OPG-a Poljoprivredno gospodarstvo Josip Fučec

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda broj 2 podnositelja Josipa Fučeca, nositelja OPG-a Poljoprivredno gospodarstvo Josip Fučec, pravodobna, potpuna te ispunjava sve uvjete natječaja i uzet će se u razmatranje i analizu.

Analizom i razmatranjem dokumentacije priložene uz ponudu utvrđeno je da je Josip Fučec, nositelj OPG-a Poljoprivredno gospodarstvo Fučec Josip, ostvario **61 bod** po sljedećim kriterijima:

- b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi – **30 bodova**,
- c) Prebivalište i sjedište ponuditelja – **20 bodova**,
- e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi – **3 boda**,
- h) Udruživanje i zapošljavanje – **3 boda** i
- i) Udio izravnih plaćanja u poljoprivredi – **5 bodova**.

Ponuda br. 3: FILIP H LAPČIĆ, nositelj OPG-a FILIP H LAPČIĆ

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda broj 3 podnositelja Filipa Hlapčića, nositelja OPG-a Filip Hlapčić, pravodobna, potpuna te ispunjava sve uvjete natječaja i uzet će se u razmatranje i analizu.

Analizom i razmatranjem dokumentacije priložene uz ponudu utvrđeno je da je Filip Hlapčić, nositelj OPG-a Filip Hlapčić, ostvario **54 boda** po sljedećim kriterijima:

- b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi – **15 bodova**,
- c) Prebivalište i sjedište ponuditelja – **20 bodova**,
- d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice – **8 bodova**
- e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi – **3 boda**,
- h) Udruživanje i zapošljavanje – **3 boda** i
- i) Udio izravnih plaćanja u poljoprivredi – **5 bodova**.

Ponuda br. 4: BARBARA FUČEC BOROVIĆ, nositeljica OPG-a AGRO BARBARA

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda broj 4 podnositeljice Barbara Fučec Borović, nositeljice OPG-a Agro Barbara, pravodobna, potpuna te ispunjava sve uvjete natječaja i uzet će se u razmatranje i analizu.

Analizom i razmatranjem dokumentacije priložene uz ponudu utvrđeno je da je Barbara Fučec Borović, nositeljica OPG-a Agro Barbara, ostvarila **27 bodova** po sljedećim kriterijima:

- c) Prebivalište i sjedište ponuditelja – **12 bodova**,
- d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice – **8 bodova**,
- e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi – **4 boda** i
- h) Udruživanje i zapošljavanje – **3 boda**.

Ponuda br. 5: ZDRAVKO NOVAK, nositelj OPG-a ZDRAVKO NOVAK

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 5 podnositelja Zdravka Novaka, nositelja OPG-a Zdravko Novak, ne ispunjava uvjete natječaja, jer Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22 i 52/23).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nije navedena vrsta i način poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti.

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije ispunjen na način propisan

Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja. Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 6: AGRO – EL D.O.O.

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 6 podnositelja AGRO – EL D.O.O., ne ispunjava uvjete natječaja, jer Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22 i 52/23).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nisu navedeni omjeri po vrstama proizvodnje (u postocima) te nije naveden način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 7: MARINA MARCIUŠ, nositeljica OPG-a EKO FARMA MARCIUŠ

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 7 podnositeljice Marine Marciuš, nositeljice OPG-a EKO FARMA MARCIUŠ, ne ispunjava uvjete natječaja, jer Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22 i 52/23).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nije upisan način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 8: MELITA JALUŠIĆ, nositeljica OPG - a JALUŠIĆ MELITA

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 8 podnositeljice Melite Jalušić, nositeljice OPG-a Jalušić Melita, ne ispunjava uvjete natječaja s obzirom da Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/2022 i 52/2023).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nisu navedeni omjeri po vrstama proizvodnje (u postocima) i nije naveden način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i

09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja. Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 9: FRAN - ANDREJ JALUŠIĆ, nositelj OPG - a AGRO JALUŠIĆ RATARSTVO

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 9 podnositelja Frana - Andreja Jalušića, nositelja OPG - a AGRO JALUŠIĆ RATARSTVO, ne ispunjava uvjete natječaja s obzirom da Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/2022 i 52/2023).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nisu navedeni omjeri po vrstama proizvodnje (u postocima) i nije naveden način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 10: „AGROMEĐIMURJE“ d.d. Čakovec

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo za ponudu broj 10 podnositelja „AGROMEĐIMURJE“ d.d. Čakovec da maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koju koristi zajedno s povezanim osobama, Agromedimurje ratarstvo d.o.o. i Agromedimurje rasadnici d.o.o. na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja prelazi maksimalnu površinu koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. Maksimalna površina iznosi 50 ha i propisana je točkom VII. Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 11: DEJAN BRANOVIĆ, nositelj OPG - a BRANOVIĆ

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 11 podnositelja Dejana Branovića, nositelja OPG - a BRANOVIĆ, ne ispunjava uvjete natječaja s obzirom da Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/2022 i 52/2023).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nema podatka o načinu proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan

Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja. Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 12: STJEPAN JURINEC, nositelj OPG – a JURINEC STJEPAN

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 12 podnositelja Stjepana Jurinca, nositelj OPG – a JURINEC STJEPAN, ne ispunjava uvjete natječaja s obzirom da Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/2022 i 52/2023).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nema podatka o omjerima po vrstama proizvodnje (u postocima) i nije naveden način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Ponuda br. 13: AGRO EKO REŠETAR D.O.O.

Nakon pregleda ponude, Povjerenstvo je utvrdilo da ponuda broj 13 podnositelja AGRO EKO REŠETAR D.O.O., ne ispunjava uvjete natječaja s obzirom da Gospodarski program nije ispunjen na način propisan člankom 3. Pravilnika o gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/2022 i 52/2023).

U Gospodarskom programu pod: vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se ponuditelj namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup nije naveden način proizvodnje (konvencionalna ili ekološka proizvodnja).

U članku 5. stavku 1. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 104/22, 133/22, 157/23 i 09/24), propisano je da je sudionik javnog natječaja dužan priložiti Gospodarski program. Ponuda ponuditelja koji na natječaju dostavi Gospodarski program koji nije popunjen na način propisan Pravilnikom i ne sadrži elemente koji su nužni za praćenje ispunjavanja Gospodarskog programa je nevažeća i takav ponuditelj ne može biti izabran za najpovoljnijeg ponuditelja.

Stoga ponuda nije uzeta u razmatranje i bodovanje.

Popis svih ponuditelja u Javnom natječaju i prijedlog najpovoljnijeg ponuditelja prikazan je u pojedinačnim tablicama za svaku proizvodno-tehnološku cjelinu za koju je podnesena ponuda, kako je navedeno u Tablici 1 koja je sastavni dio Zapisnika.

Nakon što je izvijestila Povjerenstvo o analizi svih 13 dostavljenih ponuda Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje najpovoljnije ponuditelje za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca kako slijedi:

1. FUČEC JOSIP, nositelj OPG-a Fućec Josip, OIB 33218305980, ZAGREBAČKA 39, IVANOVEC, 40000 ČAKOVEC, s podnesenim traženim dokazima, te ispunjava uvjete iz natječaja:

- za PTC 2, k.o. Čakovec, površina 2,5794 ha, s ponuđenom cijenom od 277,60 EUR / godinu,
- za PTC 4, k.o. Čakovec, površina 3,0540 ha, s ponuđenom cijenom od 291,26 EUR / godinu,
- za PTC 10, k.o. Čakovec, površina 20,7240 ha, s ponuđenom cijenom od 2.144,22 EUR / godinu,
- za PTC 11, k.o. Ivanovec, površina 18,5954 ha, s ponuđenom cijenom od 2.083,06 EUR / godinu,
- za PTC 15, k.o. Kuršanec, površina 4,3497 ha, s ponuđenom cijenom od 487,26 EUR / godinu.

2. FILIP HLAČIĆ, nositelj OPG-a Filip Hlapčić, OIB 60549290950, PRVOMAJSKA ULICA 42, NOVO SELO NA DRAVI, 40000 ČAKOVEC, s podnesenim traženim dokazima, te ispunjava uvjete iz natječaja:

- za PTC 3, k.o. Čakovec, površina 5,2380 ha, s ponuđenom cijenom od 546,66 EUR / godinu,
- za PTC 5, k.o. Čakovec, površina 1,0695 ha, s ponuđenom cijenom od 85,14 EUR / godinu,
- za PTC 6, k.o. Čakovec, površina 12,1483 ha, s ponuđenom cijenom od 1.360,86 EUR / godinu,
- za PTC 7, k.o. Čakovec, površina 1,7651 ha, s ponuđenom cijenom od 197,72 EUR / godinu.

Za sljedeće cjeline nema odabranog ponuditelja jer nisu valjane ponude:

- za PTC 1,
- za PTC 8,
- za PTC 9,
- za PTC 12,
- za PTC 13,
- za PTC 14,
- za PTC 16,
- za PTC 17 i
- za PTC 18.

Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske jednoglasno utvrđuje Prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca kako slijedi:

1. Ponuditelj FUČEC JOSIP, nositelj OPG-a Fućec Josip, OIB 33218305980, Zagrebačka 39, Ivanovec, 40000 Čakovec

Najpovoljniji je ponuditelj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca za:

- PTC 2, k.o. Čakovec, površina 2,5794 ha, s ponuđenom cijenom od 277,60 EUR/godinu,
- PTC 4, k.o. Čakovec, površina 3,0540 ha, s ponuđenom cijenom od 291,26 EUR/godinu,
- PTC 10, k.o. Čakovec, površina 20,7240 ha, s ponuđenom cijenom od 2.144,22 EUR/godinu,
- PTC 11, k.o. Ivanovec, površina 18,5954 ha, s ponuđenom cijenom od 2.083,06 EUR/godinu,
- PTC 15, k.o. Kuršanec, površina 4,3497 ha, s ponuđenom cijenom od 487,26 EUR/godinu.

2. Ponuditelj FILIP HLAČIĆ, nositelja OPG-a Filip Hlapčić, OIB 60549290950, Prvomajska ulica 42, Novo Selo na Dravi, 40000 Čakovec

Najpovoljniji je ponuditelj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca za:

- PTC 3, k.o. Čakovec, površina 5,2380 ha, s ponuđenom cijenom od 546,66 EUR/godinu,

- PTC 5, k.o. Čakovec, površina 1,0695 ha, s ponuđenom cijenom od 85,14 EUR/godinu,
- PTC 6, k.o. Čakovec, površina 12,1483 ha, s ponuđenom cijenom od 1.360,86 EUR/godinu,
- PTC 7, k.o. Čakovec, površina 1,7651 ha, s ponuđenom cijenom od 197,72 EUR/godinu.

Prijedlogom Odluke predlaže se izbor najpovoljnijeg ponuditelja za devet (9) od ukupno osamnaest (18) proizvodno tehnoloških cjelina za ukupnu zakupninu od 7.473,78 eura. Predmetno zemljište daje se u zakup na rok do 10 godina.

U skladu s točkom XI. Natječaja prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca s popratnom dokumentacijom dostavlja se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje. O donesenoj Odluci obavještavaju se svi sudionici javnog natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

Nadalje, protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude 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.

Prema točki XII. Natječaja, 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. 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.

Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva na sklapanje ugovora, u protivnom se smatra da je odustao od ponude.

Dovršeno 1. srpnja 2026. u 13.15 sati.

Zapisnik sastavila:
Karmen Franin

Članovi Povjerenstva:

1. Sonja Breka Tkalec

2. Sandra Mihajlović

3. Magdalena Trstenjak

4. Ivan Perhoč

5. Josip Radek

6. Milorad Šubić