

Na temelju odredbe članka 31.st.5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018, 115/2018 i 98/2019 – u daljnjem tekstu: Zakon) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, Klasa: 320-01/20-01/1, Urbroj: 2109/2-09-02-21-2 od _____, Gradsko vijeće Grada Čakovca na 28. sjednici održanoj 22. ožujka 2022. godine objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
na području Grada Čakovca

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, na području katastarskih općina Čakovec, Gornji Pustakovec, Ivanovec, Krištanovec, Kuršanec, Mačkovec, Mihovljan, Savska Ves, Štefanec, Totovec i Žiškovec, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec predviđeno za zakup ili ostale namjene.

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec predviđene za zakup, daju se u zakup na rok 25 (slovima: dvadeset pet) godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

U zakup na rok od 25 godina daje se:

R.BR.	Naziv katastarske općine	Br. PTC	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina (kn)	Početna zakupnina (kn)	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne zakupnine (kn)	Napomena
										[suvlasnički dio u idealnim omjerima; obraslost]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							6*7		8+9	
1	k.o. Čakovec	1	528/2	oranica	0,1089	422	45,96		45,96	
2	k.o. Čakovec		528/3	oranica	0,235	422	99,17		99,17	
3	k.o. Čakovec	2	535/1	oranica	0,0002	422	0,08		0,08	
4	k.o. Čakovec		536/1	oranica	0,0619	422	26,12		26,12	
5	k.o. Čakovec		3527	oranica	0,4493	422	189,6		189,60	obraslost
6	k.o. Čakovec		3537	livada	0,2813	294	82,7		82,70	obraslost
7	k.o. Čakovec	3	3541	livada	0,5365	294	157,73		157,73	suvlasnički dio 54/96, obraslost
8	k.o. Čakovec		3548	livada	0,3979	294	116,98		116,98	suvlasnički dio 54/96, obraslost
9	k.o. Čakovec		3545	livada	0,0313	294	9,2		9,20	suvlasnički dio 54/96, obraslost
10	k.o. Čakovec		3546	livada	0,0256	294	7,53		7,53	suvlasnički dio 54/96, obraslost

11	k.o. Čakovec		3547	livada	0,0172	294	5,06		5,06	suvlasnički dio 54/96, obraslost
12	k.o. Čakovec	4	3557	oranica	0,3653	422	154,16		154,16	suvlasnički dio 63/112, obraslost
13	k.o. Čakovec		3558	oranica	0,3412	422	143,99		143,99	suvlasnički dio 37/40, obraslost
14	k.o. Čakovec	5	3601/3	livada	0,0307	294	9,03		9,03	u cijelom opsegu omeđene cestom
15	k.o. Čakovec		3603/8	oranica	0,5215	422	220,07		220,07	
16	k.o. Gornji Pustakovec	6	298/2	pašnjak	0,1518	203	30,82		30,82	
17	k.o. Gornji Pustakovec		299/2	oranica	0,0439	422	18,53		18,53	
18	k.o. Gornji Pustakovec		369	pašnjak	0,0369	203	7,49		7,49	
19	k.o. Gornji Pustakovec		379	pašnjak	0,2985	203	60,6		60,60	obraslost
20	k.o. Gornji Pustakovec		634	pašnjak	0,0935	203	18,98		18,98	obraslost
21	k.o. Gornji Pustakovec		832	pašnjak	0,3314	203	67,27		67,27	obraslost
22	k.o. Gornji Pustakovec		848	pašnjak	0,155	203	31,47		31,47	obraslost
23	k.o. Ivanovec	7	1277	livada	0,0986	294	28,99		28,99	obraslost
24	k.o. Ivanovec		1278	pašnjak	0,0273	203	5,54		5,54	obraslost
25	k.o. Ivanovec		1508	livada	0,0338	294	9,94		9,94	
26	k.o. Ivanovec		2025/68	pašnjak	0,5906	203	119,89		119,89	obraslost
27	k.o. Ivanovec		388/32	oranica	0,4623	422	195,09		195,09	
28	k.o. Krištanovec	8	202	oranica	0,2993	342	102,36		102,36	suvlasnički dio 552/768
29	k.o. Krištanovec		203	oranica	0,1229	342	42,03		42,03	suvlasnički dio 552/768
30	k.o. Krištanovec		204	oranica	0,2122	342	72,57		72,57	suvlasnički dio 552/768
31	k.o. Krištanovec		205	oranica	0,1086	342	37,14		37,14	suvlasnički dio 552/768
32	k.o. Krištanovec		283	oranica	0,6644	342	227,22		227,22	suvlasnički dio 1/8
33	k.o. Krištanovec		215	oranica	0,1508	342	51,57		51,57	suvlasnički dio 4/18
34	k.o. Krištanovec		219	oranica	0,2187	342	74,8		74,80	suvlasnički dio 6/12
35	k.o. Kuršanec		dio 553	oranica	0,0568	422	23,97	4,79	28,76	Privremeno korištenje do 15.12.2021., suvlasnički dio 4/8, sustav navodnjavanja

36	k.o. Kuršanec		dio 554	oranica	0,057	422	24,05	4,81	28,86	Privremeno korištenje do 15.12.2021., suvlasnički dio 4/8, sustav navodnjavanja
37	k.o. Kuršanec		556/1	livada	0,1784	294	52,45	10,49	62,94	sustav navodnjavanja
38	k.o. Kuršanec		DIO 587	oranica	0,2683	422	113,22	22,64	135,87	Privremeno korištenje do 15.12.2021., suvlasnički dio 12/16, sustav navodnjavanja
39	k.o. Kuršanec		694	oranica	0,218	422	92	18,4	110,40	Privremeno korištenje do 15.12.2021., sustav navodnjavanja
40	k.o. Kuršanec		700	oranica	0,173	422	73,01	14,6	87,61	sustav navodnjavanja
41	k.o. Kuršanec		702	livada	0,2115	294	62,18	12,44	74,62	Privremeno korištenje do 15.12.2021.,
42	k.o. Kuršanec		704	livada	0,2316	294	68,09	13,62	81,71	sustav navodnjavanja
43	k.o. Kuršanec		1662	oranica	0,4514	422	190,49	38,1	228,59	sustav navodnjavanja
44	k.o. Kuršanec		1675	oranica	0,5632	422	237,67	47,53	285,20	sustav navodnjavanja
45	k.o. Kuršanec		1683	oranica	0,2496	422	105,33	21,07	126,40	sustav navodnjavanja
46	k.o. Kuršanec		1691	oranica	0,4553	422	192,14	38,43	230,56	sustav navodnjavanja
47	k.o. Mihovljan		1834	livada	0,042	315	13,23		13,23	obraslost
48	k.o. Mihovljan		1856	livada	0,0832	315	26,21		26,21	suvlasnički dio 1/2
49	k.o. Mihovljan		1879	livada	0,0888	315	27,97		27,97	suvlasnički dio 67/100
50	k.o. Mihovljan		1908	livada	0,1066	315	33,58		33,58	djelomična obraslost, primjese krupnog šljunka
51	k.o. Mihovljan		1911	livada	0,1126	315	35,47		35,47	djelomična obraslost, primjese krupnog šljunka
52	k.o. Mihovljan		1965	livada	0,12	315	37,8		37,80	
53	k.o. Mihovljan		2010	livada	0,0769	315	24,22		24,22	suvlasnički dio 47/50
54	k.o. Mihovljan		2011	livada	0,0515	315	16,22		16,22	suvlasnički dio 2/25

55	k.o. Mihovljan		2017	livada	0,0149	315	4,69		4,69	nesređeno zkanje
56	k.o. Mihovljan		1471/2	oranica	0,1035	342	35,4		35,40	
57	k.o. Savska Ves		992	oranica	0,3687	422	155,59		155,59	
58	k.o. Štefanec		1389	livada	0,292	294	85,85		85,85	
59	k.o. Totovec	9	209/143	oranica	2,0893	422	881,68		881,68	
60	k.o. Totovec		209/170	pašnjak	0,6391	203	129,74		129,74	
61	k.o. Totovec		209/160	oranica	0,0324	422	13,67		13,67	
62	k.o. Totovec		209/166	pašnjak	0,3778	203	76,69		76,69	Privremeno korištenje do 5.2.2022.
63	k.o. Totovec	10	209/168	pašnjak	0,407	203	82,62		82,62	Privremeno korištenje do 5.2.2022.
64	k.o. Totovec		209/169	pašnjak	0,0388	203	7,88		7,88	Privremeno korištenje do 5.2.2022.
65	k.o. Totovec	11	210/3	oranica	3,3996	422	1434,63		1.434,63	Privremeno korištenje do 5.5.2021.
66	k.o. Totovec		210/4	oranica	4,9173	422	2075,1		2.075,10	Privremeno korištenje do 5.2.2021.
67	k.o. Totovec		647/18	oranica	0,1996	422	84,23		84,23	suvlasnički dio 2/6, obraslost
68	k.o. Totovec		647/4	oranica	0,4315	422	182,09		182,09	obraslost
69	k.o. Žiškovec		1134	livada	0,1728	294	35,94		35,94	obraslost
UKUPNO					24,7843		9.204,78	246,92	9.451,70	

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec predviđene za ostale namjene daju se u zakup javnim natječajem na rok do 5 (pet) godina, odnosno do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

U zakup na rok do 5 godina daje se:

Red.br.	Naziv katastarske općine	PTC. Br.	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina (kn)	Početna zakupnina (kn)	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne zakupnine (kn)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							6*7		8+9	
1	k.o. Čakovec		3603/1	oranica	0,4927	422	207,9194		207,9194	
2	k.o. Čakovec		3603/7	oranica	1,3106	422	553,0732		553,0732	neplodno
3	k.o. Gornji Pustakovec		290/2	oranica	0,0608	422	25,6576		25,6576	
4	k.o. Gornji Pustakovec	12	365	oranica	0,1585	422	66,8870		66,8870	obraslost
5	k.o. Gornji Pustakovec		371	pašnjak	0,1662	203	33,7386		33,7386	obraslost
6	k.o. Krištanovec		1697	oranica	0,0501	342	17,1342		17,1342	
7	k.o. Krištanovec		2994	livada	0,0301	315	9,4815		9,4815	obraslost
8	k.o. Kuršanec	13	635/1	livada	0,0424	294	12,4656		12,4656	

9	k.o. Kuršanec		636/1	oranica	0,0504	422	21,2688		21,2688	
10	k.o. Kuršanec	14	646/1	oranica	0,2781	422	117,3582		117,3582	
11	k.o. Kuršanec		646/2	oranica	0,0296	422	12,4912		12,4912	
12	k.o. Kuršanec		646/3	oranica	0,2941	422	124,1102		124,1102	
13	k.o. Kuršanec		646/4	oranica	0,0312	422	13,1664		13,1664	
14	k.o. Kuršanec		652/2	oranica	0,0298	422	12,5756		12,5756	
15	k.o. Kuršanec		653/1	oranica	0,1774	422	74,8628		74,8628	
16	k.o. Kuršanec		658/1	oranica	0,1143	422	48,2346		48,2346	
17	k.o. Kuršanec			680/1	livada	0,0191	294	5,6154		5,6154
18	k.o. Kuršanec		683/1	oranica	0,3500	422	147,7000		147,7000	Privremeno korištenje do 15.12.2021.
19	k.o. Kuršanec		1636	oranica	0,3781	422	159,5582		159,5582	Privremeno korištenje do 15.12.2021.
20	k.o. Kuršanec		1637/1	oranica	0,4001	422	168,8422		168,8422	Privremeno korištenje do 15.12.2021.
21	k.o. Kuršanec		1646/1	oranica	0,1711	422	72,2042		72,2042	
22	k.o. Kuršanec		1646/3	oranica	0,1573	422	66,3806		66,3806	
23	k.o. Kuršanec		1648	oranica	0,8386	422	353,8892		353,8892	
24	k.o. Kuršanec		1025/20	livada	0,1050	294	30,8700		30,8700	obraslost
25	k.o. Kuršanec		1025/25	pašnjak	0,2139	203	43,4217		43,4217	
26	k.o. Kuršanec		1025/26	pašnjak	0,0783	203	15,8949		15,8949	
27	k.o. Mačkovec		536/8	livada	0,0782	315	24,6330		24,6330	
28	k.o. Mačkovec		1751/2	livada	0,1941	315	61,1415		61,1415	
29	k.o. Štefanec		1280	pašnjak	0,1504	203	30,5312		30,5312	
30	k.o. Štefanec		1279/1	pašnjak	0,0225	203	4,5675		4,5675	
31	k.o. Štefanec		1279/2	pašnjak	0,2667	203	54,1401		54,1401	
32	k.o. Totovec		792/2	oranica	0,5305	422	223,8710		223,8710	
33	k.o. Totovec	15	792/6	oranica	0,9153	422	386,2566		386,2566	
34	k.o. Totovec		792/6	livada	0,6264	294	184,1616		184,1616	
UKUPNO							9,2908		3.586,20	

II.

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.

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.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

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 sukladno članku 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu 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 Čakovca, 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 obiteljskoga 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 Čakovca najmanje tri godine do objave javnog natječaja

d) nositelj obiteljskoga 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 Čakovca 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 Čakovca 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 8.000 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.

IV.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu iz točke III. ovog natječaja uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

V.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

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 (NN 47/2019) 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 Grada Čakovca 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 (Obrazac 1),
- izjavu da nemaju duga s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (Obrazac 1),
- izjavu 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 (Obrazac 3),
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja.

(3) Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe sukladno točki III. kriterij 1. a) dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove

točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe (Obrazac 2).

(4) Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta iz stavka 3. ove točke 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.

(5) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno točki III. kriterij 1. b) dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, 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 (Obrazac 4).

(6) Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno točki III. kriterij 1. 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 2. ove točke, priložiti i izjavu danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja (Obrazac 4).

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

VII.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj osobi iznosi 80 ha, a uključuje površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona.

VIII.

Zakupnina se plaća 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 plaćenju zakupnini.

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

IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,“ na adresu Grada Čakovca u roku od 30 dana od dana objave natječaja u lokalnom tjedniku, koji se u istom roku objavljuje na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

Za ponude iz st.1. ovog članka Povjerenstvo za zakup će provesti javno otvaranje ponuda i sastaviti Zapisnik. Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec (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.

X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke V., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja.

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.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u ovom članku, 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.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

XI.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Međimurskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće Grada Čakovca na prijedlog Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Čakovec.

O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Čakovca.

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.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude, gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku. 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 moraju se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu ne može se sklopiti.

XIII.

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 2 (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.

Grad Čakovec i Ministarstvo osigurat će zakupniku punomoć, suglasnost i podloge potrebne za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja u korist Republike Hrvatske.

Iznos troškova usklađenja i umanjenja zakupnine utvrđuje se po provedenom usklađenju.

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

XIV.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem zakupnik je dužan iskrčiti o vlastitom trošku u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, a zakupnina mu se umanjuje razmjerno troškovima krčenja. Ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.

Za osiguranje izvršenja ove ugovorne obveze za poljoprivredno zemljište površine veće od 10 ha, zakupnik koji je pravna osoba je dužan predati obvezujuće pismo namjere banke uz ponudu, a pri sklapanju ugovora davatelju zakupa položiti bankovnu garanciju, a zakupnik koji je fizička osoba dužan je pri sklapanju ugovora davatelju zakupa priložiti zadužnicu.

Krčenjem poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u smislu Zakona smatra se njegovo privođenje poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno uklanjanje nadzemnih i podzemnih dijelova višegodišnjeg raslinja.

Drvenu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta preuzimaju od zakupnika, transportiraju i njome raspolažu Hrvatske šume d.o.o. sukladno posebnom propisu o šumama, u roku od 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o obavljenom krčenju. Sredstva ostvarena od prodaje drvene mase prihod su državnog proračuna 50% i Hrvatskih šuma d.o.o. 50%.

Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Grada Čakovca procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od Hrvatskih šuma d.o.o., Klasa: KC/21-01/381, Urbroj:06-00-02/06-21-01, od dana 08.03.2021. iznosi za:

– katastarske čestice za zakup u trajanju 25 godina

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina katastarske čestice (ha)	Površina katastarske čestice obrasla višegodišnjim raslinjem za koju je obračunat trošak stavljanaj u funkciju (ha)	Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje (kn)
1	2	3	4	5	6	7
1	k.o. Čakovec	3527	oranica	0,4493	0,0337	449,32
2	k.o. Čakovec	3537	livada	0,2813	0,0910	1.213,31
3	k.o. Čakovec	3541	livada	0,5365	0,4629	6.171,84
4	k.o. Čakovec	3545	livada	0,0313	0,0313	417,33
5	k.o. Čakovec	3546	livada	0,0256	0,0256	341,32
6	k.o. Čakovec	3547	livada	0,0172	0,0172	229,33
7	k.o. Čakovec	3548	livada	0,3979	0,3908	5.210,54
8	k.o. Čakovec	3557	oranica	0,3653	0,1351	1.801,30
9	k.o. Čakovec	3558	oranica	0,3412	0,1180	1.573,29
10	k.o. Čakovec	3560	oranica	0,2737	0,1064	1.418,63
11	k.o. Gornji Pustakovec	379	pašnjak	0,2985	0,2985	5.164,82
12	k.o. Gornji Pustakovec	634	pašnjak	0,0935	0,0935	11.302,71
13	k.o. Gornji Pustakovec	832	pašnjak	0,3314	0,3314	22.453,84
14	k.o. Gornji Pustakovec	848	pašnjak	0,1550	0,1550	10.338,37

15	k.o.Ivanovec	1277	livada	0,0986	0,0439	5.856,92
16	k.o.Ivanovec	1278	pašnjak	0,0273	0,0273	3.766,19
17	k.o.Ivanovec	2025/68	pašnjak	0,5906	0,5906	54.735,26
18	k.o. Mihovljan	1834	livada	0,0420	0,0342	2.999,71
19	k.o. Totovec	647/18	oranica	0,1996	0,1996	10.227,05
20	k.o. Totovec	647/4	oranica	0,4315	0,4315	15.845,42
21	k.o. Žiškovec	1134	livada	0,1728	0,0490	5.588,85

– katastarske čestice za zakup u trajanju do 5 godina

Red.br.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina katastarske čestice (ha)	Površina katastarske čestice obrasla višegodišnjim raslinjem za koju je obračunat trošak stavljanaj u funkciju (ha)	Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje (kn)
1	2	3	4	5	6	7
1	k.o.Gornji Pustakovec	365	oranica	0,1585	0,0377	3.944,25
2	k.o.Gornji Pustakovec	371	pašnjak	0,1662	0,1662	14.056,09
3	k.o. Krištanovec	2994	livada	0,0301	0,0301	878,34
4	k.o. Kuršanec	1025/20	livada	0,1050	0,1050	9.794,58

Napomena: Uz tablice prilaže se Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o., Klasa: KC/21-01/381, Urbroj:06-00-02/06-21-01 od dana 08.03.2021.

Umanjenje zakupnine iz ovog članka provest će se nakon što zakupnik dostavi dokaz Gradu Čakovcu o izvršenim obvezama iz ovog članka.

Klasa: 320-01/21-01/1
 Urbroj: 2109/2-09-02-21-4
 U Čakovcu, 22. ožujak 2021.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Čakovca
 Jurica Horvat

Tablica 1.

R.br.	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Nositelj OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)
2.	Vlasnik obrta	Podnositelj ponude Područni ured državne uprave	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrtnog registra
3.	Pravna osoba	Podnositelj ponude Nadležni trgovački sud	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) Izvod iz sudskog registra
4.	Pravna osoba u rangmu mikro i malih poduzeća	FINA	BON 1
5.	Poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) Nadležni trovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	– Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-gradani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe) – Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)«.
6.	Vlasnik ili posjednik stoke	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda HAPIH-a	Potvrda HAPIH-a ili Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova)
7.	Prebivalište, sjedište ili proizvodni objekt	Podnositelj ponude MUP Nadležni trgovački sud	Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu, Izvod iz sudskog registra, izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta
8.	Prosječan broj uvjetnih grla za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
9.	Površine poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj	Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i	Potvrda iz ARKOD upisnika

	koristi	ruralnom razvoju	
10.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor ili nagodba za višegodišnje nasade
11.	Mlađi od 41 god.	Podnositelj ponude	Osobna iskaznica
12.	Datum upisa u upisnik PG	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG
13.	Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Podnositelj ponude	Upisnik poljoprivrednih proizvođača
14.	Ekonomska vrijednost PG	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
15.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude Ministarstvo poljoprivrede	Gospodarski program Za sjemensku proizvodnju- rješenje Ministarstva poljoprivrede
16.	Obrazovanje	Podnositelj ponude	Diploma ili svjedodžba
17.	Hrvatski branitelj	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
18.	Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
19.	Broj članova OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG

Tablica 2

Pripadajući iznos UG po pojedinoj vrsti domaće životinje

DOMAĆA ŽIVOTINJA	UG/DOMAĆOJ ŽIVOTINJI
Goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Magarci	1,0
Pulad	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

Obrazac 1.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

I Z J A V A

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, objavljen dana _____ godine, na području Republike Hrvatske platio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i da se protiv mene ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

Obrazac 2.

***Članak 5. stavak 6. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske:

„Povezanim osobama, u smislu Zakona a u odnosu na članak 36. stavak 4. 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.“

Pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, objavljen dana _____ godine:

(* zaokružiti/zaokružiti i popuniti)

POVEZAN sa slijedećim fizičkim i pravnim osobama:

<u>ime/naziv osobe</u>	<u>OIB</u>	<u>adresa</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

NISAM POVEZAN sa drugim fizičkim i pravnim osobama.

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

Obrazac 3.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

I Z J A V A

Izjavljujem da sam suglasan da se moji osobni podaci iz ponude na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, objavljen dana _____, koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju.

potpis/pečat podnositelja ponude

Obrazac 4.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

I Z J A V A

(a) Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, objavljen dana _____ godine: ispunjavao gospodarski program iz ugovora na temelju kojeg ostvarujem status dosadašnjeg posjednika, za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora, do trenutka raspisivanja natječaja.

(* za ugovore kojima je gospodarski program sastavni dio ugovora)

(b) Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Čakovca, objavljen dana _____ godine: koristio zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja.

(* za ugovore kojima je gospodarski program nije sastavni dio ugovora i ugovore o koncesiji)

Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

Obrazac 5.

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD (DATUM OBJAVE)

Grad		
k.o.		
Kčbr./PTC		
PODACI O PONUDITELJU		
Naziv ponuditelja		
OIB		
MIBPG		
Adresa		
Kontakt osoba		
Kontakt tel.		
Kontakt e-mail		
Opis gospodarstva	površina poljoprivrednog zemljište koje ima u vlasništvu u ha	
	površina poljoprivrednog zemljište koje ima u korištenju u ha	
	površine pod izgrađenim ili planiranim sustavima javnog navodnjavanja	
	dosadašnja vrsta proizvodnje	
	broj članova odnosno zaposlenika	
	pravni oblik	
Vrsta proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa		
Lokalitet zemljišta	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	
Podaci o planiranim	Objekti, mehanizacija i dr.	

investicijama		
Podaci o novom zapošljavanju		