

Na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18 i 98/19), Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 47/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrhovine KLASA: 320-02/20-02/1, URBROJ: 2125/09-01/01/20-1 od 17.11.2020. godine, Općinsko vijeće na 24. sjednici, održanoj 17.11.2020. godine, objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske** **na području Općine Vrhovine**

### **I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrhovine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) u katastarskim općinama: Babin Potok, Rudopolje, Turjanski, Vrhovine i Zalužnica, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Općine Vrhovine (u daljnjem tekstu: Program) predviđeno za zakup.

Površine zemljišta koje su Programom predviđene za zakup, daju se u zakup na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, s kulturama, površinama i početnom zakupninom nalazi se na Popisu poljoprivrednog zemljišta (Prilog 1.).

Ako su u Prilogu 1. koji sadrži popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja PTC označene u stupcu Napomena kao ekološka mreža, postupiti će se sukladno članku 31. st. 9. Zakona, te će se propisane mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve i očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže utvrđene u provedenom postupku prihvatljivosti Programa za ekološku mrežu nalaziti u navedenom Prilogu.

Katastarske čestice obuhvaćene zonama sanitarne zaštite podliježu odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke- Tonkovićeovog vrila, Majerovog vrila i vrila klanac. (Županijski glasnik „Ličko-senjske županije br. 23/10“ )

### **II. SUDIONICI JAVNOG NATJEČAJA**

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 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. PRAVO PRVENSTVA**

(1) Pravo prvenstava na javnom natječaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale na natječaju slijedećim 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 Općine Vrhovine, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 2,0 ha pašnjaka po uvjetnom grlu, odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

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

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

**b)** dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, a koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao ili dosadašnji posjednik koji je vlasnik višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj i u mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja.

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

**d)** nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Vrhovine 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 Općine Vrhovine 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 točke 1. javnog natječaja u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema slijedećem redoslijedu:

**a)** imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8.000,00 do 100.000,00 eura.

**b)** pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom slijedećim 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.

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

#### **IV. PONUDA I DOKUMENTACIJA UZ PONUDU NA JAVNI NATJEČAJ**

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

Ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta iz točke I. ovog javnog natječaja podnose se na Obrascu ponude (Prilog 2.)

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužni su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 2. prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.).

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

- potvrdu općine Vrhovine o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnog davanja
- izjavu da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta na obrascu 1. (Prilog 4.)
- izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske na obrascu 1. (Prilog 4.)
- izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru na Obrascu 3. (Prilog 4.)
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta (Prilog 5.)

(3) Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe iz točke III. podtočke 1. a) ovoga natječaja, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz podtočke 2. ove točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe na Obrascu 2. (Prilog 4.)

(4) Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe iz podtočke 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 prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.).

(5) Sudionici javnog natječaja za zakup iz točke III. podtočke 1. b) ovog natječaja, dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz podtočke 3. 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 na Obrascu 4 (Prilog 4.)

(6) Sudionici javnog natječaja za zakup, iz točke III. podtočke 1. b) ovog javnog natječaja

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 podtočke 3. ove točke, priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja na Obrascu 4 (Prilog 4.):

(7) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden je u Tablici 4. pripadajući iznos UG (Prilog 6).

(8) Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se na temelju Tablice 4. pripadajući iznos UG (Prilog 6.) 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) Popis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

## **V. MAKSIMALNA POVRŠINA KOJA SE MOŽE DATI U ZAKUP**

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 100 ha. Navedeni maksimum uključuje površine državnoga poljoprivrednoga zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natječajima provedenim od stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18 i 98/19). Ako je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više katastarskih čestica kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može dobiti u zakup, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih površina preko maksimuma odustaje, a koje prihvaća.

## **VI. ZAKUPNINA**

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 razmjeno plaćenoj zakupnini.

Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovoriti će se revalorizacija zakupnine sukladno Pravilniku o načinu revalorizacije zakupnine odnosno naknade za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 65/19).

## **VII. NAČIN PODNOŠENJA PONUDE**

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „NE OTVARAJ–Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“ i to poštom preporučeno na adresu Općine Vrhovine, 53223 Vrhovine, Senjska 48 ili se predaju neposredno radnim danom od 9,00 do 14,00 sati u pisarnici na navedenoj adresi, najkasnije do 27.12.2020. godine.

Javno otvaranje ponuda održati se će najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda, o čemu će sudionici natječaja biti obaviješteni putem oglasne ploče i mrežne stranice Općine Vrhovine.

Ako se jedan ponuditelj javlja za više katastarskih čestica koje su predmet javnog natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve PTC/katastarske čestice za koje podnosi ponudu.

Za svaku pojedinu PTC/katastarsku česticu iz ponude, 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 za zakup na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrhovine (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 2. prvenstveno pravo zakupa (Prilog 3.) iz točke IV. podtočke 3. ovog javnog natječaja.

### **VIII. NEVAŽEĆE PONUDE I PONUDE KOJE SE NEĆE RAZMATRATI**

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je:

- izvan roka
- nepotpisana
- ne sadrži podatke: ime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda
- ne sadrži gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda
- ne sadrži dokumentaciju i izjave iz točke IV. ovog natječaja

### **IX. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Povjerenstvo će analizirati ponude dostavljene na javnom natječaju za zakup u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Vrhovine na prijedlog povjerenstva.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostaviti će se na prethodno mišljenje Ličko-senjskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

O donesenoj odluci o izboru najpovoljnije ponude obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Vrhovine.

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

### **X. UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude, te po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Vrhovine i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

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

Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima koji uređuju postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježnika.

KLASA: 320-02/20-02/3

URBROJ: 2125/09-01/01/20-1

Vrhovine, 17.11.2020. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Vrhovine  
Nikola Ivančević, v.r.