



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA OREHOVICA**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 320-02/22-01/01  
URBROJ: 2109/22-01-22-2  
09.02.2022., Orešnica

Na temelju članka 33. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 20/18, 115/18 i 98/19) i članka 2. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Orešnica, (KLASA: 021-05/21-01/17, URBROJ: 2109/22-02-21-13) usvojene na 4. sjednici Općinskog vijeća Općine Orešnica dana 07.12.2021., općinska načelnica objavljuje

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



## I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području katastarskih općina Orehovica, Podbrest i Vularija, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Orehovica predviđeno za zakup.

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Orehovica 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, sa kulturama, površinama i početnim zakupninama nalaze se u **Prilogu 1.** ovog javnog natječaja.

## 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 (Narodne novine", broj 20/18 i 115/18 98/19 - u daljnjem tekstu Zakon) 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 Općina Orehovica, 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 trenutnih 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 Općina Orehovica 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 Općina Orehovica 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 Općina Orehovica najmanje tri godine do objave javnog natječaja**

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

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

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

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

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

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

**1. povrtlarstvom**

**2. voćarstvom (osim oraha)**

**3. vinogradarstvom**

**4. maslinarstvom**

- c) pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom
- d) obrazovanje iz područja poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS
- e) nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja
- f) veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- g) dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

#### IV.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redosljedu 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 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.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su sukladno članku 5. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 47/19) uz ponudu priložiti dokumentaciju navedenu u **tablici 1** koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio.

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

1. Potvrdu Općine Orehovica o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
2. Potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
3. Izjavu da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (**OBRAZAC 1**),
4. Izjavu da nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske (**OBRAZAC 1**),
5. 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**).
6. Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja. (**GOSPODARSKI PROGRAM**)

Sudionici javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe sukladno članku 36. stavak 1. točka a. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i 115/18, u daljem tekstu Zakon), dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz točke VI. stavka 2., priložiti i izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe. **OBRAZAC 2**

Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavak 1. točka b. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i 115/18, u daljem tekstu Zakon), dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu 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**

Sudionici javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavak 1. točka b. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i 115/18, u daljem tekstu Zakon), koji u ugovorima temeljem kojih ostvaruju status dosadašnjeg posjednika nema gospodarski program kao sastavni dio ugovora, dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz točke VI. stavka 2. ovog natječaja, 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. **OBRAZAC 4**

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.

Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se na temelju tablice iz točke VI. stavka 6, za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca.

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.

Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne moraj biti ovjeren kod javnog bilježnika.

## VII.

Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

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

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

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

## VIII.



**Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ne otvaraj“ na adresu Općine Orehovica, Čakovečka 9, 40322 Orehovica u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Orehovica.**

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

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

#### **IX.**

**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 stavku 2. ove točke, ponuditelj mora dostaviti ponudenu 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 točki VI. tablici 1. ovog javnog natječaja.

#### **X.**

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Orehovica na prijedlog Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Orehovica.

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

O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Orehovica.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. 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.

#### **XI.**

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

pozitivno mišljenje, načelnik Općine Orehovica 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.

**NAČELNICA**

Dijana Novak, mag. oec.



R.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	
1.	Orehovica	1	1190	Oranica	0,4347	422,00	183,44	/	183,44	/
2.	Orehovica	2	3015	Oranica	0,1888	422,00	79,67	/	79,67	/
3.	Orehovica	3	378	Oranica	0,1493	422,00	63,00	/	63,00	/
4.	Orehovica	4	379	Livada	0,4665	294,00	197,15	/	197,15	/
5.	Orehovica	5	1544/1	Pašnjak	0,6841	203,00	138,87	/	138,87	
6.	Podbrest	6	3187	Oranica	0,3582	422,00	151,16	/	151,16	/
7.	Podbrest	7	3987/3	Pašnjak	0,8088	203,00	164,18	/	164,18	obraslo
8.	Podbrest	8	4355/42	Oranica	0,1957	422,00	82,58	/	82,58	/
9.	Podbrest	9	4355/43	Oranica	0,0716	422,00	30,21	/	30,21	/
10.	Podbrest	10	4355/60	Pašnjak	0,3317	203,00	67,33	/	67,33	/
11.	Vularija	11	1539	Oranica	0,6482	422,00	273,54	/	273,54	/
12.	Vularija	12	1540	Oranica	0,0655	422,00	27,64	/	27,64	/



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 rangu 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-građani 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 koristi	Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju	Potvrda iz ARKOD upisnika
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
Krmaće	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