



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA HERCEGOVAC**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-02/22-01/01

URBROJ: 2103-9-01-22-2

Hercegovac, 11. travnja 2022. godine

Na temelju članka 31. stavka 5., a u svezi s člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18 i 98/19) i Odluke Općinskog vijeća Općine Hercegovac o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac KLASA:940-02/22-01/01, URBROJ:2103-9-01-22-1 od 23. ožujka 2022. godine Općinsko vijeće Općine Hercegovac na 6. sjednici održanoj 23. ožujka 2022. objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac**

**I.**

- (1) Predmet javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) raspisuje se za neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji na području Općine Hercegovac, na području katastarskih općina Hercegovac i Ladislav
- (2) Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja nalazi se u Prilogu 1 ovog Javnog natječaja.

**II.**

- (1) Neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup za poljoprivrednu namjenu na rok do 10 godina, s mogućnošću produljenja za isto vremensko razdoblje.
- (2) S obzirom da se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu, raskid ugovora o zakupu može nastupiti i prije roka zakupa zbog privođenja tog zemljišta namjeni utvrđenoj prostornom planu.

### III.

- (1) Sudionici Javnog natječaja za zakup mogu biti sve fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.
- (2) 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 pravno raspolagala.

### IV.

- (1) Pravo prvenstva na Javnom natječaju za zakup sukladno članku 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/2018, 115/18 i 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 Općine Hercegovac, 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 Općine Hercegovac 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 Općine Hercegovac 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 Hercegovac 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.

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

**a)** imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 i 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

## V.

Fizička ili pravna osoba ima prvenstvo prava prema utvrđenom redoslijedu iz točke IV. ovog Javnog natječaja uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

## VI.

- (1) Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.
- (2) Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više PTC/katastarskih čestica koje su predmet javnog natječaja, dužan je dostaviti posebnu ponudu za svaku PTC /katastarske čestice.
- (3) Za svaku pojedinu PTC/katastarske čestice iz ponude navedene u stavku 2. ovog članka ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku PTC/katastarske čestice iz ponude tog ponuditelja.

## VII.

- (1) Sudionici Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužni 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 za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u **Tablici 2**, a koja se nalazi u prilogu ovog javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.
- (2) Sudionici Javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na Javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:
  - **potvrdu Općine Hercegovac** o podmirivanju 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 osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Hercegovac (**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 javnog natječaja
- (3) Sudionici Javnog natječaja za zakup koji su pravne osobe sukladno točki **IV. kriteriju 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 2**.
- (5) Sudionici Javnog natječaja za zakup sukladno točki **IV. kriterij 1. b)**, dužni 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 **IV. kriterij 1. točka 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 Javnog natječaja (**Obrazac 4**).
- (7) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden u **Tablici 3**. 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.

## VIII.

- (1) Nevažećom ponudom na ovom Javnom natječaju smatra se:
  - ponuda pristigla izvan roka za dostavu ponude propisanog ovim Javnim natječajem,
  - ponuda koje je nepotpisana,
  - ponuda koja ne sadrži: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda i dokumentaciju propisanu člankom 7. ovog Javnog natječaja,
  - zajednička ponuda ponuditelja na Javnom natječaju za zakup,
  - ponuda čija ponuđena zakupnina na Javnom natječaju od strane ponuditelja koji ispunjava uvjete iz natječaja prelazi dvostruki iznos početne zakupnine.

## IX.

- (1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.
- (2) 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.
- (3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.
- (4) Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. stavku 1. i 6. Zakona

## X.

Pisane ponude dostavljaju se u **ZATVORENIM OMOTNICAMA** na adresu  
**Općina Hercegovac, Moslavačka 150,**  
**43284 Hercegovac,**

s naznakom: „**Ponuda za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac - NE OTVARAJ**“ u roku od 30 dana od dana objave Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Hercegovac.

## XI.

- (1) Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Hercegovac (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na Javnom natječaju za zakup u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- (2) Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deset dana od isteka roka za dostavu ponuda.

## XII.

- (1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na Javnom natječaju za zakup donosi Općinsko vijeće Općine Hercegovac na prijedlog Povjerenstva.
- (2) Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se na prethodno mišljenje Bjelovarsko-bilogorskoj županiji i na suglasnost Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
- (3) O donesenoj Odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici javnog natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Hercegovac [www.opcinahercegovac.hr](http://www.opcinahercegovac.hr)
- (4) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz stavka 1. i 2. ove točke, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena prava Javnog natječaja ili iz drugih zakonom povrijeđenih razloga mogu pred sudom pobijati Ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

### XIII.

- (1) Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Bjelovarsko-bilogorske županije i suglasnosti Ministarstva, te po sastavljanju nacрта Ugovora o zakupu na koji je nadležno Županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Hercegovac i najpovoljniji ponuđač sklapaju Ugovor o zakupu.
- (2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

