



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 320-02/22-01/374
URBROJ: 525-06/200-23-40
Zagreb, 25. listopada 2023.

Ministarstvo poljoprivrede na temelju odredbe članka 55. stavka 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 57/22), Odluke Ministarstva poljoprivrede o preuzimanju raspolaganja i poslova raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske od Općine Matulji, KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/179-22-2 od 30. studenog 2022., odredbe članka 8. stavka 3. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 104/22), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Matulji od 30. listopada 2019., na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost. 21. studenog 2019., KLASA: 945-01/19-01/1326, URBROJ: 525-07/0189-19-2, donosi

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji

I.

Raspisuje se javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji u katastarskim općinama: Žejane, Rupa, Puži, Pasjak, Mune, Matulji, Lipa, Brgud, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji, predviđeno za zakup.

Poljoprivredno zemljište iz prethodnog stavka ove točke, a pojedinačno opisano u Prilog 1, a koja se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio, daje se u zakup na rok od 15/25 godina, ovisno o vrsti proizvodnje za koju je najpovoljniji ponuditelj naveo u gospodarskom programu.

II.

Postupak javnog natječaja provodi Ministarstvo poljoprivrede prikupljanjem pisanih ponuda.

III.

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 89/2018) i Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22 i 88/22).

IV.

Tekst javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Matulji i mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede u trajanju od 30 dana.

Pisane ponude s dokumentacijom o ispunjavanju uvjeta i kriterija za dodjelu poljoprivrednog zemljišta iz javnog natječaja, dostavljaju se Ministarstvu poljoprivrede u roku od 30 dana od objave natječaja na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

V.

Tekst javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji sa popisom čestica, nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

VI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi Ministarstvo poljoprivrede na prijedlog Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji imenovanog Odlukom Ministarstva poljoprivrede KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/200-23-4, od 18. srpnja 2023.

Povjerenstvo je dužno analizirati ponude i dati prijedlog Odluke o izboru najpovoljnije ponude u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

VII.

Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja Ministarstvo poljoprivrede.

VIII.

Ova Odluka objavit će se na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

MINISTRICA POLJOPRIVREDE



Marija Vučković

Prilog I
POPIS ČESTICA /PTC ZA ZAKUP NA ROK OD 15/25 GODINA

Redni broj	Naziv katastarske općine	PTC broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina (EUR)	Jedinična zakupnina (HRK) EUR = 7,53450 HRK	Početna zakupnina (EUR)	Početna zakupnina (HRK) EUR = 7,53450 HRK	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne zakupnine (EUR/HRK)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
									7*8			11+12	
1.	ŽEJANE	1	199	LIVADA		0,0263	28,80	217	0,76	5,71		0,76/5,71	
2.	ŽEJANE	2	201/2	LIVADA		0,0198	28,80	217	0,57	4,30		0,57/4,30	
3.	ŽEJANE	3	406	LIVADA		0,0104	28,80	217	0,30	2,26		0,30/2,26	
4.	ŽEJANE	4	1292	LIVADA		0,0338	28,80	217	0,97	7,33		0,97/7,33	
5.	ŽEJANE	5	1796	LIVADA		0,0277	28,80	217	0,80	6,01		0,80/6,01	
6.	ŽEJANE	6	1797	LIVADA		0,0126	28,80	217	0,36	2,73		0,36/2,73	
7.	ŽEJANE	7	1873	ORANICA		0,0284	44,46	335	1,26	9,51		1,26/9,51	
8.	ŽEJANE	8	1917/2	LIVADA		0,0942	28,80	217	2,71	20,44		2,71/20,44	
9.	ŽEJANE	9	2011	LIVADA		0,1748	28,80	217	5,03	37,93		5,03/37,93	
10.	ŽEJANE	10	2013	ORANICA		0,0165	44,46	335	0,73	5,53		0,73/5,53	
11.	RUPA	11	779/1	LIVADA		0,0766	28,80	217	2,21	16,62		2,21/16,62	
12.	PUŽI	12	1482/2	PAŠNJAK		0,1244	18,18	137	2,26	17,04		2,26/17,04	
13.	PUŽI	13	1482/4	PAŠNJAK		0,0271	18,18	137	0,49	3,71		0,49/3,71	
14.	PUŽI	14	1990	PAŠNJAK		0,0083	18,18	137	0,15	1,14		0,15/1,14	
15.	PASJAK	15	360	ORANICA		0,0162	44,46	335	0,72	5,43		0,72/5,43	
16.	PASJAK	16	451/2	PAŠNJAK		0,3447	18,18	137	6,27	47,22		6,27/47,22	
17.	PASJAK	17	1077	LIVADA		0,0219	28,80	217	0,63	4,75		0,63/4,75	
18.	PASJAK	18	1505/2	ORANICA		0,0514	44,46	335	2,29	17,22		2,29/17,22	
19.	PASJAK	19	1543	ORANICA		0,0397	44,46	335	1,77	13,30		1,77/13,30	
20.	MUNE	20	783/1	ORANICA		0,0493	44,46	335	2,19	16,52		2,19/16,52	
21.	MUNE	21	783/2	LIVADA		0,0331	28,80	217	0,95	7,18		0,95/7,18	
22.	MUNE	22	783/4	LIVADA		0,0119	28,80	217	0,34	2,58		0,34/2,58	
23.	MUNE	23	904	PAŠNJAK		0,0072	18,18	137	0,13	0,99		0,13/0,99	
24.	MUNE	24	911	PAŠNJAK		0,0115	18,18	137	0,21	1,58		0,21/1,58	
25.	MUNE	25	1393	ORANICA		0,0320	44,46	335	1,42	10,72		1,42/10,72	
26.	MUNE	26	1481	LIVADA		0,0273	28,80	217	0,79	5,92		0,79/5,92	
27.	MUNE	27	1863	LIVADA		0,0910	28,80	217	2,62	19,75		2,62/19,75	
28.	MUNE	28	2031/1	LIVADA		0,0255	28,80	217	0,73	5,53		0,73/5,53	
29.	MUNE	29	2397	LIVADA		0,0352	28,80	217	1,01	7,64		1,01/7,64	
30.	MUNE	30	2399	ORANICA		0,0187	44,46	335	0,83	6,26		0,83/6,26	
31.	MUNE	31	6048/2	LIVADA		0,0421	28,80	217	1,21	9,14		1,21/9,14	
32.	MUNE	32	6048/3	LIVADA		0,0572	28,80	217	1,65	12,41		1,65/12,41	
33.	MATULJI	33	1049/2	OSTALO		0,0050	15,66	118	0,08	0,59		0,08/0,59	
34.	MATULJI	34	2364	PAŠNJAK		0,1091	18,18	137	1,98	14,95		1,98/14,95	
35.	LIPA	35	1009	LIVADA		0,0122	28,80	217	0,35	2,65		0,35/2,65	
36.	LIPA	36	1093	LIVADA		0,0306	28,80	217	0,88	6,64		0,88/6,64	
37.	LIPA	37	1241	PAŠNJAK		0,0273	18,18	137	0,50	3,74		0,50/3,74	
38.	LIPA	38	2781	LIVADA		0,0985	28,80	217	2,84	21,37		2,84/21,37	
39.	LIPA	39	3690/4	LIVADA		0,3129	28,80	217	9,01	67,90		9,01/67,90	
40.	BRGUD	40	1746	ORANICA		0,0345	44,46	335	1,53	11,56		1,53/11,56	
41.	BRGUD	41	3165/1	PAŠNJAK		0,0062	18,18	137	0,11	0,85		0,11/0,85	
42.	BRGUD	42	3166/1	PAŠNJAK		0,0018	18,18	137	0,03	0,25		0,03/0,25	
43.	BRGUD	43	4294	LIVADA		0,2061	28,80	217	5,94	44,72		5,94/44,72	
44.	BRGUD	44	4983	ORANICA		0,0144	44,46	335	0,64	4,82		0,64/4,82	
						2,4554			68,28				
Sveukupna površina u natječaju:			2,4554	ha									
Sveukupna godišnja zakupnina:			68,28	eura									



Ministarstvo poljoprivrede na temelju odredbe članka 55. stavka 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 57/22), Odluke Ministarstva poljoprivrede o preuzimanju raspolaganja i poslova raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske od Općine Matulji, KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/179-22-2 od 30. studenog 2022., i Odluke Ministarstva poljoprivrede o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji te odredbe članka 8. stavka 3. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 104/22), objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA I ROK ZAKUPA

I.

(1) Predmet ovog Javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji, na području katastarskih općina: Žejane, Rupa, Puži, Pasjak, Mune, Matulji, Lipa, Brgud, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za općinu Matulji predviđeno za zakup.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Javnog natječaja s popisom katastarskih čestica, katastarskim kulturama (način uporabe), površinama i početnim zakupninama nalazi se u Prilogu 1. ovog Javnog natječaja, daje se u zakup na rok od 15 godina s mogućnošću produljenja zakupa za isto razdoblje, za stočarsku i biljnu proizvodnju te za trajne nasade na rok zakupa od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

SADRŽAJ PONUDE NA JAVNI NATJEČAJ

II.

(1) 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 državnog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Sudionik ovog Javnog natječaja za zakup ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dodijeljeno joj u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(3) Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(4) Ponuda se smatra nevažećom ako ponuđena zakupnina na Javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine ili ako ne bude iskazana u eurima.

III.

(1) Ponuda na Javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv, adresu i OIB ponuditelja, broj katastarske čestice/PTC za koju se dostavlja ponuda, ponuđena cijena za svaku katastarsku česticu/PTC za koju se dostavlja ponuda, Gospodarski program za svaku katastarsku česticu /PTC za koju se dostavlja ponuda.

(2) Ponuđena zakupnina izražava se u eurima.

IV.

(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 ("Narodne novine", broj 104/2022) uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u tablici 1., a koja se nalazi u prilogu ovoga Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(2) Sudionici Javnog natječaja dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju priložiti i sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja

- pisanu izjavu da se protiv sudionika javnog natječaja na području Republike Hrvatske ne vodi postupak predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,

- pisanu izjavu s popisom i podacima o svim fizičkim i pravnim osobama koje su povezane sa sudionikom/ponuditeljem javnog natječaja za zakup

- pisanu izjavu da na području Republike Hrvatske sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup nema dugovanje s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta

- pisanu izjavu kojom sudionik/ponuditelj javnog natječaja daje suglasnost da se osobni podaci iz ponude i iz ostale dokumentacije predane uz ponudu na javnom natječaju za zakup koriste za sklapanje ugovora o zakupu i za vođenje Registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru

- pisanu izjavu da sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

- Gospodarski program, obrazac kojeg se nalazi u prilogu ovoga Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(3) Sudionik Javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, dalje u tekstu: Zakon) dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je ispunjavao Gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje.

(4) Sudionik Javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona, koji već ima sklopljeni ugovor temeljem kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika ali ugovor nema Gospodarski program kao sastavni dio toga ugovora, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište sukladno odredbama toga ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka toga ugovora do raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje.

(5) Sudionik Javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki c) Zakona koji ostvaruje domicilnost na temelju proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(6) Sudionik Javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki b) koji ostvaruje bodove na temelju poljoprivredne proizvodnje s preradom, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka 2. ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da mu je udio prerađenog primarnog proizvoda najmanje 30%.

(7) Pisane izjave iz stavaka 2., 3., 4., 5. i 6. ove točke prilažu se na Obrascima koji se nalaze u prilogu ovoga Javnog natječaja i čine njegov sastavni dio.

(8) Sudionik Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta dužan je uz ponudu dostaviti podatke o svim katastarskim česticama i površinama koje koristi i koje koriste s njim povezane fizičke i pravne osobe na području jedinice lokalne samouprave koja raspisuje javni natječaj.

Povezanim osobama, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a u odnosu na primjenu članka 31. i 36. 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, a povezanim fizičkim osobama u smislu Zakona smatraju se fizičke osobe koje su bračni drugovi, izvanbračni drugovi, osobe u formalnom i neformalnom životnom partnerstvu, kao i njihova djeca te druge osobe koje zajedno žive u istom kućanstvu, privređuju, odnosno ostvaruju prihode na drugi način i troše ih zajedno.

(9) Pripadajući koeficijent UG po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden u tablici 2. nalazi se u prilogu ovoga Javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(10) Kod izračuna prosječnog broja uvjetnih grla i ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta ne uračunavaju se površine poljoprivrednog zemljišta za koje ponuditelj ima sklopljene ugovore, a predmet su Javnog natječaja za zakup.

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

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDE I ADRESA ZA DOSTAVU PONUDE

V.

(1) Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno ili se predaju osobno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Matulji“, na adresu Ministarstvo poljoprivrede, ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb, P.P.1034, u roku od 30 dana od dana objave ovog Javnog natječaja na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

(2) Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Matulji (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit će analizu ponuda dostavljenih na ovom Javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

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

VI.

(1) Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: podnesena izvan roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj nije potpisao, ako ne sadrži podatke točke III. ovog Javnog natječaja te dokumentaciju iz točke IV. ovog Javnog natječaja.

(2) Ako se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica odnosno proizvodno tehnoloških cjelina (PTC) koje su predmet Javnog natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice/PTC za koje podnosi ponudu.

(3) Za svaku 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/PTC iz ponude tog ponuditelja.

(4) Ako se ponuda odnosi na PTC koja se sastoji od više katastarskih čestica ponudena zakupnina i Gospodarski program daje se za cijelu PTC (a ne za pojedince čestice unutar tog PTC).

(5) Povjerenstvo za zakup će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1. ovog Javnog natječaja.

KRITERIJI ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

VII.

1) 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:

a) Dosadašnji posjednik:

– koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 20 bodova

– koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru – 15 bodova

b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi:

– mliječnim govedarstvom i isporučuje mlijeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja više od 50% krava pripada mliječnim i/ili kombiniranim pasminama i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 – 30 bodova

– stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10% uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova

– trajnim nasadima i/ili proizvodnjom povrća i/ili proizvodnjom šećerne repe i/ili sjemenarstvom i rasadničarstvom na najmanje 20% ukupnih oraničnih i/ili površina pod trajnim nasadima ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30% – 25 bodova

– kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu – 25 bodova

– tovnim stočarstvom pri čemu je minimalno 30% ukupnog uzgoja u godini koja prethodi objavi javnog natječaja iz domaćeg uzgoja i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethodi objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 – 20 bodova

– ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje – 15 bodova

c) Prebivalište i sjedište ponuditelja:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 20 bodova

– fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 10 bodova

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 12 bodova

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji graniče s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuje javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuje javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 5 bodova

– fizička ili pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja – 8 bodova

d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 8 bodova

– većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života – 3 boda

– žena nositeljica obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta koja ne pripada kategoriji »mladog poljoprivrednika« – 5 bodova

e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku ili višu stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 4 boda

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi – 3 boda

– pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera – 3 boda

f) Ekološki uzgoj i autohtone pasmine:

– ekološki proizvođač na najmanje 25% površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 5 bodova

– uzgaja hrvatske izvorne zaštićene (autohtone) pasmine najmanje tri godine do objave natječaja – 5 bodova

g) Sudjelovanje u Domovinskom ratu:

– nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova

– većinski vlasnik pravne osobe, s 50% i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja – 5 bodova

h) Udruživanje i zapošljavanje:

– poljoprivredni proizvođač član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva – 3 boda

– pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 3 boda

– pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 50 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD – 2 boda

i) Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede:

– prosjek udjela prihoda/primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primicima od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30% – 5 bodova.

(2) Ponuditelj ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ove točke po ovom kriteriju na proizvodno-tehnološkim cjelinama za koje se natječe, a koje su do 10% veće od trenutanih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru.

(3) Ponuditelj iz stavka 2. ove točke se u Gospodarskom programu dužan obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od uvođenja u posjed.

(4) Ponuditelj ne ostvaruje bodove iz stavka 1. točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ove točke po ovom kriteriju na javnom natječaju za zakupu kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje.

VIII.

(1) Ako je više ponuditelja ostvarilo isti broj bodova iz točke III. ovog natječaja za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj koji je veći broj bodova ostvario po više rangiranom kriteriju iz stavka 1. točaka a) do d).

(2) Ako je više ponuditelja u istom redosljedju prava prvenstva iz stavka 1. ove točke, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji je za tu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu ponudio najvišu zakupninu.

(3) Ako je više ponuditelja iz stavka 2. ove točke ponudilo istu zakupninu za istu katastarsku česticu i/ili proizvodno-tehnološku cjelinu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU, ZAKUPNINA I UVJETI KORIŠTENJA ZAKUPLJENOG ZEMLJIŠTA

IX.

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Ministarstvo poljoprivrede na prijedlog Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

(2) O donesenoj Odluci iz stavka 1. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede i Općine Matulji.

(3) 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.

X.

(1) Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude te po sastavljanju nacrtu ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno pravno mišljenje, odabrani najpovoljniji ponuđač i ministrica poljoprivrede sklapaju ugovor o zakupu.

(2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na zakupninu i predaju posjeda po isteku ili raskidu ugovora, sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

XI.

(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 za isto razdoblje.

(4) Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. stavku 1. i 8. Zakona.

Ministarstvo poljoprivrede

KLASA: 320-02/22-01/374

URBROJ: 525-06/200-23-39

Zagreb, 25. listopada 2023.

Prilog I.
POPIS ČESTICA /PTC ZA ZAKUP NA ROK OD 15/25 GODINA

Redni broj	Naziv katastarske općine	PTC broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina (EUR)	Jedinična zakupnina (HRK) 1 EUR = 7,53450 HRK	Početna zakupnina (EUR)	Početna zakupnina (HRK) 1 EUR = 7,53450 HRK	Postotak uveć./umani,	Ukupna visina početne zakupnine (EUR/HRK)	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
									7*8			11+12	
1.	ŽEJANE	1	199	LIVADA		0,0263	28,80	217	0,76	5,71		0,76/5,71	
2.	ŽEJANE	2	201/2	LIVADA		0,0198	28,80	217	0,57	4,30		0,57/4,30	
3.	ŽEJANE	3	406	LIVADA		0,0104	28,80	217	0,30	2,26		0,30/2,26	
4.	ŽEJANE	4	1292	LIVADA		0,0338	28,80	217	0,97	7,33		0,97/7,33	
5.	ŽEJANE	5	1796	LIVADA		0,0277	28,80	217	0,80	6,01		0,80/6,01	
6.	ŽEJANE	6	1797	LIVADA		0,0126	28,80	217	0,36	2,73		0,36/2,73	
7.	ŽEJANE	7	1873	ORANICA		0,0284	44,46	335	1,26	9,51		1,26/9,51	
8.	ŽEJANE	8	1917/2	LIVADA		0,0942	28,80	217	2,71	20,44		2,71/20,44	
9.	ŽEJANE	9	2011	LIVADA		0,1748	28,80	217	5,03	37,93		5,03/37,93	
10.	ŽEJANE	10	2013	ORANICA		0,0165	44,46	335	0,73	5,53		0,73/5,53	
11.	RUPA	11	779/1	LIVADA		0,0766	28,80	217	2,21	16,62		2,21/16,62	
12.	PUŽI	12	1482/2	PAŠNJAK		0,1244	18,18	137	2,26	17,04		2,26/17,04	
13.	PUŽI	13	1482/4	PAŠNJAK		0,0271	18,18	137	0,49	3,71		0,49/3,71	
14.	PUŽI	14	1990	PAŠNJAK		0,0083	18,18	137	0,15	1,14		0,15/1,14	
15.	PASJAK	15	360	ORANICA		0,0162	44,46	335	0,72	5,43		0,72/5,43	
16.	PASJAK	16	451/2	PAŠNJAK		0,3447	18,18	137	6,27	47,22		6,27/47,22	
17.	PASJAK	17	1077	LIVADA		0,0219	28,80	217	0,63	4,75		0,63/4,75	
18.	PASJAK	18	1505/2	ORANICA		0,0514	44,46	335	2,29	17,22		2,29/17,22	
19.	PASJAK	19	1543	ORANICA		0,0397	44,46	335	1,77	13,30		1,77/13,30	
20.	MUNE	20	783/1	ORANICA		0,0493	44,46	335	2,19	16,52		2,19/16,52	
21.	MUNE	21	783/2	LIVADA		0,0331	28,80	217	0,95	7,18		0,95/7,18	
22.	MUNE	22	783/4	LIVADA		0,0119	28,80	217	0,34	2,58		0,34/2,58	
23.	MUNE	23	904	PAŠNJAK		0,0072	18,18	137	0,13	0,99		0,13/0,99	
24.	MUNE	24	911	PAŠNJAK		0,0115	18,18	137	0,21	1,58		0,21/1,58	
25.	MUNE	25	1393	ORANICA		0,0320	44,46	335	1,42	10,72		1,42/10,72	
26.	MUNE	26	1481	LIVADA		0,0273	28,80	217	0,79	5,92		0,79/5,92	
27.	MUNE	27	1863	LIVADA		0,0910	28,80	217	2,62	19,75		2,62/19,75	
28.	MUNE	28	2031/1	LIVADA		0,0255	28,80	217	0,73	5,53		0,73/5,53	
29.	MUNE	29	2397	LIVADA		0,0352	28,80	217	1,01	7,64		1,01/7,64	
30.	MUNE	30	2399	ORANICA		0,0187	44,46	335	0,83	6,26		0,83/6,26	
31.	MUNE	31	6048/2	LIVADA		0,0421	28,80	217	1,21	9,14		1,21/9,14	
32.	MUNE	32	6048/3	LIVADA		0,0572	28,80	217	1,65	12,41		1,65/12,41	
33.	MATULJI	33	1049/2	OSTALO		0,0050	15,66	118	0,08	0,59		0,08/0,59	
34.	MATULJI	34	2364	PAŠNJAK		0,1091	18,18	137	1,98	14,95		1,98/14,95	
35.	LIPA	35	1009	LIVADA		0,0122	28,80	217	0,35	2,65		0,35/2,65	
36.	LIPA	36	1093	LIVADA		0,0306	28,80	217	0,88	6,64		0,88/6,64	
37.	LIPA	37	1241	PAŠNJAK		0,0273	18,18	137	0,50	3,74		0,50/3,74	
38.	LIPA	38	2781	LIVADA		0,0985	28,80	217	2,84	21,37		2,84/21,37	
39.	LIPA	39	3690/4	LIVADA		0,3129	28,80	217	9,01	67,90		9,01/67,90	
40.	BRGUD	40	1746	ORANICA		0,0345	44,46	335	1,53	11,56		1,53/11,56	
41.	BRGUD	41	3165/1	PAŠNJAK		0,0062	18,18	137	0,11	0,85		0,11/0,85	
42.	BRGUD	42	3166/1	PAŠNJAK		0,0018	18,18	137	0,03	0,25		0,03/0,25	
43.	BRGUD	43	4294	LIVADA		0,2061	28,80	217	5,94	44,72		5,94/44,72	
44.	BRGUD	44	4983	ORANICA		0,0144	44,46	335	0,64	4,82		0,64/4,82	
						2,4554			68,28				
Sveukupna površina u natječaju:			2,4554	ha									
Sveukupna godišnja zakupnina:			68,28	eur									