



Na temelju članka 52. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/2022) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Štefanje, KLASA: 320-02/22-08/238, URBROJ: 525-06/176-22-11 od 14. prosinca 2022. godine, Ministarstvo poljoprivrede objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Štefanje

I.

Predmet javnog natječaja je zakup ribnjaka u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji na području općine Štefanje, na području katastarskih općina Štefanje i Blatnica.

Površine poljoprivrednog zemljišta koje su Programom raspolaganja predviđene za zakup ribnjaka, daju se u zakup na rok od dvadeset i pet (25) godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Javnog natječaja s popisom katastarskih čestica koje čine proizvodno-tehnološku cjelinu (PTC), načinom uporabe/katastarskim kulturama, površinama i početnim zakupninama nalaze se u Prilogu 1. ovog Javnog natječaja.

II

Sudionici Javnog natječaja 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 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 ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

III.

1) Pravo prvenstva na Javnom natječaju sukladno članku 53. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/2022)-(u daljnjem tekstu: Zakon) imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:

a) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem ugovora sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem, odnosno temeljem

ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje kopnenih voda za uzgoj riba sukladno posebnom propisu o vodama

b) ostale zainteresirane fizičke ili pravne osobe.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ove točke javnog natječaja u istom redosljedu prvenstvenog prava zakupa za ribnjake, prednost se utvrđuje sljedećim redosljedom:

a) viši iznos ponuđene zakupnine

b) viša ukupna vrijednost planirane investicije na ribnjaku koji se daje u zakup prema Gospodarskom programu

c) veći broj planiranih novozaposlenih radnika na ribnjaku koji se daje u zakup, prema Gospodarskom programu.

IV.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime/naziv adresu i OIB ponuditelja, broj PTC za koji se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za PTC za koji se dostavlja ponuda, gospodarski program za ribnjak za koji se dostavlja ponuda i popis sve dokumentacije koju je ponuditelj dostavio uz ponudu.

V.

(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 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 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 zbog 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 dugovanja 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 sklapanja ugovora o zakupu i za vođenja 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 (obavljanje djelatnosti akvakulture),

– Gospodarski program, koji se nalazi u prilogu ovoga natječaja i čini njegov sastavni dio,

-očitovanje Hrvatskih voda ili drugog nadležnog tijela o podmirenju svih obveza s osnove naknade za korištenje voda.

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

VI.

Zakupnina za zakup ribnjaka i naknada za korištenje voda plaćaju 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 zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

VII.

Zakupnik je dužan postupati u skladu s Vodopravnim uvjetima korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture na toplovodnom ribnjaku u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ovog javnog natječaja, KLASA: 325-05/22-14/0000024, URBROJ: 374-3107-2-22-4, od 07. prosinca 2022. godine (u prilogu).

Zakupnik je dužan svoju djelatnosti uzgoja riba i drugih vodenih organizama pogodnih za gospodarski uzgoj uskladiti s Očitovanjem o području ekološke mreže, KLASA: UP/I-612-07/19-01/9, URBROJ: 2103/1-07-19-4 od 06. svibnja 2019. godine, te ponovljenim Očitovanjem KLASA: 351-01/22-01/62, URBROJ: 2103/1-21-22-2 od 12. listopada 2022. godine (u prilogu).

VIII.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup ribnjaka u vlasništvu države,“ na adresu: Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78., 10000 Zagreb u roku od 30 dana od dana objave natječaja na mrežnoj stranici općine Štefanje i mrežnoj stranici Ministarstva poljoprivrede.

Povjerenstva za zakup ribnjaka (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.

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: podnesena izvan roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj nije potpisao, ne sadrži podatke iz točke IV. ovoga natječaja koji se odnose na ponudu ponuditelja, te dokumentaciju i izjave iz točke V. ovog Javnog natječaja.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1. ovog natječaja.

X.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Ministarstvo na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države za ribnjake.

O donesenoj odluci iz ove točke Javnog natječaja obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na mrežnoj stranici Grada/ Općine i mrežnoj stranici Ministarstva.

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.

XI.

Po sastavljanju nacрта ugovora o zakupu ribnjaka na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, ministrica poljoprivrede i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu ribnjaka.

Sklapanjem Ugovora o zakupu ribnjaka iz točke I. ovog Javnog natječaja, pravna ili fizička osoba tijekom trajanja zakupa stječe pravo korištenja kopnenih voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture za potrebe ribnjaka, sukladno Vodopravnim uvjetima iz točke VII. stavka 1. ovog Javnog natječaja koji su sastavni dio Ugovora.

Ugovor o zakupu ribnjaka, 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.

KLASA: 320-02/22-08/238
URBROJ: 525-06/176-22-12
Zagreb, 20. prosinca 2022.

Prilog 1
Na rok od 25 godina

R.br.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinstvena cijena/ha (kn)	Početna zakupnina (kn), (površina x jedinstvena cijena)	Cijena u eurima
1	Štefanje	27/5	oranica	0,1978	100,00	19,78	2,63
2	Štefanje	55	ribnjak	122,4667	100,00	12.246,67	1.625,41
3	Štefanje	184/1	livada	0,1838	100,00	18,38	2,44
4	Štefanje	187/5	livada	0,2789	100,00	27,89	3,7
5	Štefanje	208	ribnjak	37,6239	100,00	3.762,39	499,35
6	Štefanje	343	ribnjak	11,1428	100,00	1.114,28	147,89
7	Štefanje	381	ribnjak	29,8964	100,00	2.989,64	396,79
8	Štefanje	815	ribnjak	19,2881	100,00	1.928,81	256,00
9	Blatnica	20	livada	38,6719	100,00	3.867,19	513,26
10	Blatnica	459	livada	38,5943	100,00	3.859,43	512,23
UKUPNO				298,3446		29.834,46	3.959,71

Sveukupna površina u natječaju u ha: 298,3446

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u kn: 29.834,46/3.959,71eura¹.

¹ fiksni tečaj konverzije kune u euro: **1 euro = 7,53450 kuna**

