

## Obavijest

o donošenju Odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja za zakup po Javnog natječaja objavljenog 15. studenog 2023. za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji

Na temelju odredbe članka 55. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 57/22) i 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, 133/22, 157/23 i 9/24), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, donijelo je 15. srpnja 2024. Odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja za zakup po Javnog natječaja objavljenog 15. studenog 2023. za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Matulji.

Za 44. proizvodno tehnološku cjelinu kao najpovoljniji ponuditelj izabran je IVAN RADAN, nositelj Samoopskrbnog poljoprivrednog gospodarstva iz Jurdana.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja izabrani ponuditelj kao zakupnik i Republika Hrvatska zastupana po ministru poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, kao zakupodavac, sklopit će ugovor o zakupu.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE  
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

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

KLASA: 320-02/22-01/374  
URBROJ: 525-06/258-24-47  
Zagreb, 15. srpnja 2024.

Na temelju odredbe članka 55. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 57/22) i 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), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva donosi

**ODLUKU**

o izboru najpovoljnijih ponuditelja za zakup po Javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji objavljenom 15. studenog 2023.

**I.**

Za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji, na Javnom natječaju koji je objavilo Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva 15. studenog 2023., odabire se:

IVAN RADAN, nositelj Samoopskrbnog poljoprivrednog gospodarstva, OIB: 87614305762, MIBPG: 262091, iz Jurdana, Veli Brgud 53, 51213 Jurdani, sa ostvarenih 0 boda za proizvodnu tehnološku cjelinu za koju je podnio ponudu:

Katastarska općina	PTC	Kč. br.	Katastarska kultura	Površina (ha)	Početna zakupnina (EUR)	Početna zakupnina (HRK)	Ukupna visina početne zakupnine (EUR)	Postignuta zakupnina (EUR)
Brgud	44	4983	ORANICA	0,0144ha	44,46	334,78	0,64	0,70

**II.**

Na temelju ove Odluke izabrani ponuditelj (u daljnjem tekstu: Zakupnik) i Republika Hrvatska (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) zastupana po ministru poljoprivrede, šumarstva i ribarstva sklopit će ugovor o zakupu.



### III.

Poljoprivredno zemljište iz točke I. ove Odluke, daje se u zakup na rok od 15 godina za poljoprivrednu proizvodnju, povrćarstvo.

### IV.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo Ministarstva poljoprivrede šumarstva i ribarstva u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva.

Zakupnik je dužan poljoprivredno zemljište iz točke I. ove Odluke koristiti u skladu s Gospodarskim programom korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koji čini sastavni dio ugovora o zakupu i na način kojim će osigurati najveću moguću zaštitu okoliša.

Zakupnik je dužan Ministarstvu poljoprivrede šumarstva i ribarstva za poljoprivredno zemljište iz točke I. ove Odluke nalazi, podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa svake godine do kraja ožujka za prethodnu godinu na obrascu koji je propisan pravilnikom iz članka 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

### V.

Za korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske navedenog u točki I. ove Odluke, Zakupnik je dužan plaćati Zakupodavcu godišnju zakupninu u iznosu navedenom u točki I. ove Odluke.

Dinamika plaćanja zakupnine odredit će se ugovorom o zakupu.

### VI.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja ugovora o zakupu usklađivat će se i revalorizirati sukladno odredbama propisa iz članka 50. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

### VII.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i građenja, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u točki I. ove Odluke u poljoprivredne svrhe, bez prava na povrat uloženi sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaji iz stavka 1. ove točke, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

### VIII.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz točke I. ove Odluke raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja prosinca tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvari ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu, tri godine od dana uvođenja u posjed, odnosno sklapanja ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup ili prenese prava i obveze na treću osobu bez suglasnosti Ministarstva odnosno Zakupodavca,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti



- ne koristi i ne održava postojeću funkcionalnost sustava javnog navodnjavanja.

Ugovor o zakupu će se raskinuti ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Ugovor o zakupu će se raskinuti i ako se utvrdi da do isteka roka za podnošenje ponude na javni poziv za zakup:

- Zakupnik nije platio sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,
- da se protiv zakupnika vodio postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku. U obavijesti je određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno ubrati plodove.

Zakupnik je dužan predati zemljište u posjed vlasniku, u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva ili berbe plodova.

#### IX.

Zakupodavac i Zakupnik mogu sporazumno odustati od Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

#### X.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz točke I. ove Odluke, sklapa se u pisanom obliku i njime će se detaljno urediti ovlaštenja Zakupodavca te prava i obveze Zakupnika, a ugovor mora biti sastavljen kao ovršna isprava u dijelu koji se odnosi na zakupninu i predaju posjeda.

Na Ugovor iz stavka 1. ove točke, prije sklapanja je potrebno pribaviti pravno mišljenje nadležnog Županijskog državnog odvjetništva.

#### XI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja te će se Obavijest o donošenju Odluke i odabranim ponuditeljima prema proizvodno tehnološkim cjelinama, objaviti na mrežnim stranicama Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva i Općine Matulji.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR  
POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA



## Obrazloženje

Odluka o izboru najpovoljnijih ponuditelja za zakup po Javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji.

Zakonski temelj i ovlaštenje za donošenje predmetne Odluke sadržano je u članku 55. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 57/22) te u članku 8. stavku 3. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 104/22).

Odlukom od 30. studenoga 2022. (KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/179-22-2) Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva od Općine Matulji preuzelo raspolaganje i poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji donio je Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije 30. listopada 2019., KLASA: 320-01/19-01/25, URBROJ: 2170/1-08/2-18-2 na koji je Ministarstvo dalo suglasnost 21. studenog 2019. (KLASA: 945-01/19-01/1326, URBROJ: 525-07/0189-19-2).

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva je u skladu s člankom 2. i 3. Pravilnika o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 98/22) i u skladu s opisanom Odlukom o preuzimanju raspolaganja, pribavilo očitovanja nadležnih tijela o tome jesu li se izmijenili podaci o česticama poljoprivrednog zemljišta koje je obuhvaćeno Programom raspolaganja.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva je svojom Odlukom od 18. srpnja 2023. imenovalo Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji (KLASA: 320-02/23-02/18), URBROJ: 525-06/189-23-1, u daljnjem tekstu: Povjerenstvo za zakup).

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva je na Prijedlog Povjerenstva za zakup, 25. listopada 2023. donijelo Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji, KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/200-23-40.

Na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup, 15. studenog 2023. na mrežnim stranicama Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva i Općine Matulji objavljen je Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Matulji (KLASA: 320-02/22-01/374, URBROJ: 525-06/200-23-40), u trajanju od 30 dana.

Javni natječaj objavljen je za 44 proizvodno-tehnoloških cjelina (44 katastarske čestice), ukupne površine 2,4554 ha, za koje ukupna godišnja početna zakupnina iznosi 68,28 eura.

Povjerenstvo za zakup održalo je dvije (2) sjednice na kojima je otvorena i analizirana ponuda te je prema kriterijima iz članka 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske izabran najpovoljniji ponuditelj, o čemu su sastavljeni zapisnici na kojima se temelji predmetna Odluka.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The analysis focuses on identifying trends and patterns over time, which is crucial for making informed decisions.

The third part of the report presents the findings of the study. It shows that there has been a significant increase in the number of transactions over the period analyzed. This growth is attributed to several factors, including improved marketing strategies and a more stable economic environment.

Based on the findings, the author provides several recommendations for future actions. These include continuing to invest in marketing, improving operational efficiency, and maintaining a strong focus on customer service. The goal is to sustain the current growth and explore new opportunities.

Finally, the document concludes by summarizing the key points and reiterating the importance of ongoing monitoring and evaluation. The author expresses confidence in the company's future prospects and the effectiveness of the proposed strategies.