

R E P U B L I K A H R V A T S K A

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA NIJEMCI**

Trg kralja Tomislava 6, 32 245 NIJEMCI

**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 320-01/23-03/01

URBROJ: 2196-20-01-23-7

Nijemci, 16. ožujak 2023.

Na temelju članka 31. stavaka 5. i 7. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18,98/2019 i 57/22), Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Nijemci ("Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije", broj 7/19) na koji je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost, KLASA: 945-014/18-01/644, URBROJ: 525-07/1781-19-5 od 08. srpnja 2019. godine, prijedloga Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakuppoljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Nijemci na koju je Ministarstvo poljoprivrede dalo suglasnost, KLASA:320-02/23-02/33, URBROJ: 525-06/176-23-6 od 27. veljače 2023. godine, članka 28. Statuta Općine („Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije" broj 3/21) Općinsko vijeće Općine Nijemci na 22. sjednici, održanoj 16. ožujka 2023. godine donijelo je

**ODLUKU**

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

**I.**

Raspisuje se javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Nijemci u katastarskim općinama: Apševci, Banovci, Donje Novo Selo, Đeletovci, Lipovac, Nijemci i Podgrađe koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Nijemci predviđeno za zakup i povrat.

Zemljište navedeno u tablici 1, za koje nije određena vrsta proizvodnje nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio i daje se na rok od **15/25 godina** ovisno o vrsti proizvodnje koju je najpovoljniji ponuditelj naveo u gospodarskom programu. Daje se na **rok od 25 godina** s mogućnošću produljenja za isto razdoblje za trajne nasade odnosno na **rok od 15 godina** s mogućnošću produljenja za isto razdoblje za ostale vrste proizvodnje.

**II.**

Poljoprivredno zemljište koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu predviđeno za povrat daje se u zakup na rok do 5 godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

Na **rok do 5 godina** s mogućnošću produljenja za isto razdoblje daje se u zakup zemljište koje je navedeno u tablici 2., a koja se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

**III.**

Općinsko vijeće Općine Nijemci provest će postupak javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

**IV.**

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).

**V.**

Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 30 ha, a uračunavaju se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje pojedina fizička ili pravna osoba i s njom povezane fizičke i pravne osobe koriste na području te jedinice lokalne samouprave na temelju svih ugovora sklopljenih do dana raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama prijašnjih zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18,98/2019 i 57/22).

**VI.**

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

Općina Nijemci tekst javnog natječaja može objaviti i na oglasnoj ploči.

Pisane ponude se dostavljaju Općini Nijemci u roku od 30 dana od objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nijemci.

**VII.**

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

**VIII.**

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s popratnom dokumentacijom dostavlja se na prethodnu suglasnost Ministarstvu poljoprivrede.

Nakon dobivanja prethodne suglasnosti Ministarstva Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko vijeće Općine Nijemci na prvoj sjednici općinskog vijeća koja će se održati nakon zaprimanja suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

**IX.**

Stručne poslove u vezi s postupkom provedbe javnog natječaja za zakup obavlja Upravni odjel za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove općine Nijemci.

**X.**

Ova Odluka objavit će se u „Službenom Vjesniku Vukovarsko-srijemske županije“.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Ivan Pandža

**Tablica 1.:Na rok od 15/25 godina**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **R.BR.** | **Naziv katastarske općine** | **PTC. Br.** | **Broj katastarske čestice** | **Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)** | **Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje)** | **Površina (ha)** | **Jedinična zakupnina (EUR), fiksni tečaj konverzije 7,53450** | **Početna zakupnina (EUR)** | **Postotak uveć./umanj.** | **Ukupna visina početne zakupnine (EUR)** | **Napomena** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **7\*8** |  | **9+10** |  |
| 1 | APŠEVCI | 1 | 16 | ORANICA | - | 11,6449 | 69,81 | 812,93 | - | 812,93 | P2 |
| 2 | APŠEVCI | 2 | 39/1 | ORANICA | - | 0,2291 | 69,81 | 15,99 | - | 15,99 | P2 |
| 3 | BANOVCI | 3 | 1083/2 | ORANICA | - | 0,5755 | 68,35 | 39,34 | - | 39,34 | DIJELOM JVD (DIO DMK-IVANCI-2) - obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina |
| 4 | BANOVCI | 4 | 129 | ORANICA | - | 1,3322 | 68,35 | 91,06 | - | 91,06 | P1 |
| 5 | BANOVCI | 5 | 152 | ORANICA | - | 1,8368 | 68,35 | 125,55 | - | 125,55 | P1 |
| 6 | BANOVCI | 6 | 909 | PAŠNJAK | - | 0,1609 | 26,54 | 4,27 | - | 4,27 |  |
| 7 | BANOVCI | 7 | 949/3 | ORANICA | - | 1,7717 | 68,35 | 121,1 | - | 121,1 | DIJELOM JVD (DMK RUBETINCI-3 I JEZERAC-6) - obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina |
| 8 | DONJE NOVO SELO | 8 | 499 | ORANICA | - | 0,2261 | 69,81 | 15,78 | - | 15,78 |  |
| 9 | DONJE NOVO SELO | 9 | 590 | ORANICA | - | 0,2510 | 69,81 | 17,52 | - | 17,52 |  |
| 10 | DONJE NOVO SELO | 10 | 666/1 | ORANICA | - | 12,3031 | 69,81 | 858,88 | - | 858,88 |  |
| 11 | DONJE NOVO SELO | 11 | 708 | ORANICA | - | 0,5861 | 69,81 | 40,92 | - | 40,92 |  |
| 12 | DONJE NOVO SELO | 12 | 81 | ORANICA | - | 1,4955 | 69,81 | 104,4 | - | 104,4 | P1 |
| 13 | DONJE NOVO SELO | 13 | 713 | ORANICA | - | 1,6278 | 69,81 | 113,64 | - | 113,64 |  |
| 14 | ĐELETOVCI | 14 | 40/1 | ORANICA | - | 1,0999 | 69,81 | 76,78 | - | 76,78 | P1 |
| 15 | ĐELETOVCI | 15 | 516 | ORANICA | - | 1,0085 | 69,81 | 70,4 | - | 70,4 |  |
| 16 | ĐELETOVCI | 16 | 517 | ORANICA | - | 0,1700 | 69,81 | 11,87 | - | 11,87 |  |
| 17 | ĐELETOVCI | 17 | 533/3 | ORANICA | - | 0,6095 | 69,81 | 42,55 | - | 42,55 |  |
| 18 | ĐELETOVCI | 18 | 769 | ORANICA | - | 0,3341 | 69,81 | 23,32 | - | 23,32 | P2 |
| 19 | ĐELETOVCI | 19 | 773/1 | ORANICA | - | 0,1902 | 69,81 | 13,28 | - | 13,28 |  |
| 20 | ĐELETOVCI | 20 | 896/7 | ORANICA | - | 0,0016 | 69,81 | 0,11 | - | 0,11 |  |
| 21 | ĐELETOVCI | 21 | 929/3 | ORANICA | - | 0,1579 | 69,81 | 11,02 | - | 11,02 |  |
| 22 | ĐELETOVCI | 22 | 930/2 | ORANICA | - | 24,0600 | 69,81 | 1679,63 | - | 1679,63 |  |
| 23 | ĐELETOVCI | 23 | 135 | ORANICA | - | 0,1189 | 69,81 | 8,3 | - | 8,3 |  |
| 24 | LIPOVAC | 24 | 1009 | ORANICA | - | 0,7088 | 69,81 | 49,48 | - | 49,48 |  |
| 25 | LIPOVAC | 1010 | ORANICA | - | 0,6049 | 69,81 | 42,23 | - | 42,23 |  |
| 26 | LIPOVAC | 25 | 1098 | ORANICA | - | 2,1134 | 69,81 | 147,54 | - | 147,54 |  |
| 27 | LIPOVAC | 1099 | ORANICA | - | 3,3474 | 69,81 | 233,68 | - | 233,68 |  |
| 28 | LIPOVAC | 1100 | ORANICA | - | 1,1567 | 69,81 | 80,75 | - | 80,75 |  |
| 29 | LIPOVAC | 26 | 1101 | ORANICA | - | 0,9006 | 69,81 | 62,87 | - | 62,87 | P2 |
| 30 | LIPOVAC | 1102 | ORANICA | - | 1,2847 | 69,81 | 89,68 | - | 89,68 | dio P2 |
| 31 | LIPOVAC | 27 | 1104 | ORANICA | - | 1,8282 | 69,81 | 127,63 | - | 127,63 |  |
| 32 | LIPOVAC | 1107 | ORANICA | - | 1,3728 | 69,81 | 95,84 | - | 95,84 |  |
| 33 | LIPOVAC | 28 | 1132 | ORANICA | - | 23,3401 | 69,81 | 1629,37 | - | 1629,37 | U OBUHVATU SUSTAVA JAVNOG NAVODNJAVANJA LIPOVAC KOJI JE U IZopćiNJI |
| 34 | LIPOVAC | 29 | 1169 | ORANICA | - | 27,1026 | 69,81 | 1892,03 | - | 1892,03 | U OBUHVATU SUSTAVA JAVNOG NAVODNJAVANJA LIPOVAC KOJI JE U IZGRADNJI |
| 35 | LIPOVAC | 30 | 810/1 | ORANICA | - | 0,1981 | 69,81 | 13,83 | - | 13,83 |  |
| 36 | LIPOVAC | 31 | 952/1 | ORANICA | - | 1,5132 | 69,81 | 105,64 | - | 105,64 |  |
| 37 | LIPOVAC | 952/3 | ORANICA | - | 2,6161 | 69,81 | 182,63 | - | 182,63 | dio P2 |
| 38 | LIPOVAC | 32 | 955/1 | ORANICA | - | 7,2675 | 69,81 | 507,34 | - | 507,34 |  |
| 39 | LIPOVAC | 955/3 | ORANICA | - | 0,2504 | 69,81 | 17,48 | - | 17,48 |  |
| 40 | LIPOVAC | 955/4 | ORANICA | - | 0,0023 | 69,81 | 0,16 | - | 0,16 |  |
| 41 | LIPOVAC | 33 | 966/4 | ORANICA | - | 0,6230 | 69,81 | 43,49 | - | 43,49 |  |
| 42 | LIPOVAC | 34 | 974/2 | ORANICA | - | 0,0436 | 69,81 | 3,04 | - | 3,04 |  |
| 43 | LIPOVAC | 35 | 975/13 | ORANICA | - | 0,0431 | 69,81 | 3,01 | - | 3,01 |  |
| 44 | LIPOVAC | 975/7 | ORANICA | - | 0,2346 | 69,81 | 16,38 | - | 16,38 |  |
| 45 | LIPOVAC | 36 | 975/18 | ORANICA | - | 0,0002 | 69,81 | 0,01 | - | 0,01 | P2 |
| 46 | LIPOVAC | 975/19 | ORANICA | - | 0,0084 | 69,81 | 0,59 | - | 0,59 | P2 |
| 47 | LIPOVAC | 975/2 | ORANICA | - | 0,2569 | 69,81 | 17,93 | - | 17,93 | dio P2 |
| 48 | LIPOVAC | 975/3 | ORANICA | - | 0,5937 | 69,81 | 41,45 | - | 41,45 | dio P2 |
| 49 | LIPOVAC | 975/4 | ORANICA | - | 0,9246 | 69,81 | 64,55 | - | 64,55 | dio P2 |
| 50 | LIPOVAC | 975/6 | ORANICA | - | 0,0251 | 69,81 | 1,75 | - | 1,75 | P2 |
| 51 | LIPOVAC | 975/9 | ORANICA | - | 0,2008 | 69,81 | 14,02 | - | 14,02 |  |
| 52 | LIPOVAC | 37 | 975/8 | ORANICA | - | 0,0963 | 69,81 | 6,72 | - | 6,72 |  |
| 53 | LIPOVAC | 38 | 976/11 | ORANICA | - | 0,0514 | 69,81 | 3,59 | - | 3,59 |  |
| 54 | LIPOVAC | 39 | 976/12 | ORANICA | - | 0,0264 | 69,81 | 1,84 | - | 1,84 | dio P2 |
| 55 | LIPOVAC | 40 | 1008/1 | ORANICA | - | 0,7194 | 69,81 | 50,22 | - | 50,22 |  |
| 56 | NIJEMCI | 41 | 1581 | ORANICA | - | 19,7792 | 69,81 | 1380,79 | - | 1380,79 | dio P1 |
| 57 | NIJEMCI | 42 | 1660 | ORANICA | - | 25,1952 | 69,81 | 1758,88 | - | 1758,88 | dio P2 |
| 58 | NIJEMCI | 43 | 1664 | ORANICA | - | 0,1533 | 69,81 | 10,7 | - | 10,7 | dio P2 |
| 59 | NIJEMCI | 44 | 1689/1 | ORANICA | - | 0,2619 | 69,81 | 18,28 | - | 18,28 | dio P2 |
| 60 | NIJEMCI | 45 | 1698 | ORANICA | - | 1,4442 | 69,81 | 100,82 | - | 100,82 |  |
| 61 | NIJEMCI | 46 | 1874 | ORANICA | - | 0,4023 | 69,81 | 28,08 | - | 28,08 |  |
| 62 | NIJEMCI | 47 | 1893 | ORANICA | - | 0,2941 | 69,81 | 20,53 | - | 20,53 |  |
| 63 | NIJEMCI | 48 | 1969 | ORANICA | - | 0,2801 | 69,81 | 19,55 | - | 19,55 |  |
| 64 | NIJEMCI | 49 | 2234 | ORANICA | - | 0,5495 | 69,81 | 38,36 | - | 38,36 |  |
| 65 | NIJEMCI | 50 | 2408/2 | ORANICA | - | 8,8081 | 69,81 | 614,89 | - | 614,89 | dio P2 |
| 66 | NIJEMCI | 51 | 2424 | ORANICA | - | 3,2117 | 69,81 | 224,21 | - | 224,21 | dio P2 |
| 67 | NIJEMCI | 52 | 2429 | ORANICA | - | 27,7782 | 69,81 | 1939,2 | - | 1939,2 |  |
| 68 | NIJEMCI | 53 | 2431 | ORANICA | - | 21,8638 | 69,81 | 1526,31 | - | 1526,31 |  |
| 69 | NIJEMCI | 54 | 3035 | ORANICA | - | 12,7743 | 69,81 | 891,77 | - | 891,77 | P1 |
| 70 | PODGRAĐE | 55 | 25 | ORANICA | - | 8,9622 | 69,81 | 625,65 | - | 625,65 | P1 |
| 71 | PODGRAĐE | 56 | 33 | ORANICA | - | 5,9609 | 69,81 | 416,13 | - | 416,13 |  |
| 72 | PODGRAĐE | 57 | 35/1 | ORANICA | - | 3,7202 | 69,81 | 259,71 | - | 259,71 |  |
| 73 | PODGRAĐE | 35/2 | ORANICA | - | 1,9819 | 69,81 | 138,36 | - | 138,36 | P2 |
| 74 | PODGRAĐE | 58 | 480 | ORANICA | - | 0,8940 | 69,81 | 62,41 | - | 62,41 | P2 |
| 75 | PODGRAĐE | 59 | 51 | ORANICA | - | 2,4014 | 69,81 | 167,64 | - | 167,64 | P2 |
| 76 | PODGRAĐE | 52 | ORANICA | - | 3,6691 | 69,81 | 256,14 | - | 256,14 | P2 |
| 77 | PODGRAĐE | 53 | ORANICA | - | 1,7053 | 69,81 | 119,05 | - | 119,05 | P2 |
| 78 | PODGRAĐE | 54 | ORANICA | - | 1,1988 | 69,81 | 83,69 | - | 83,69 | P2 |
| 79 | PODGRAĐE | 60 | 529/2 | ORANICA | - | 0,1545 | 69,81 | 10,79 | - | 10,79 | P2 |
| 80 | PODGRAĐE | 61 | 56 | ORANICA | - | 1,8565 | 69,81 | 129,6 | - | 129,6 | P2 |
| 81 | PODGRAĐE | 62 | 604/2 | ORANICA | - | 0,0703 | 69,81 | 4,91 | - | 4,91 | P2 |
| 82 | PODGRAĐE | 63 | 662 | VINOGRAD | U naravi oranica; utvrđeno od strane Povjerenstva za uvođenje u posjed dana 21.2.2023.g., zapisnik od dana 21.2.2023. | 0,0800 | 69,81 | 5,58 | - | 5,58 | P2 |
| 83 | PODGRAĐE | 662 | ORANICA | - | 0,5357 | 69,81 | 37,4 | - | 37,4 | P2 |
| 84 | PODGRAĐE | 64 | 736 | ORANICA | - | 0,1874 | 69,81 | 13,08 | - | 13,08 | P2 |
| 85 | BANOVCI | 65 | 908 | PAŠNJAK | - | 0,9300 | 26,54 | 24,68 | - | 24,68 | DIJELOM JVD (DMK-DIO PUTNI-2) - obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od tri metra od ruba tih građevina |
| 86 | NIJEMCI | 66 | 2086 | ORANICA | - | 0,8851 | 69,81 | 61,79 | - | 61,79 | dio P1 |

Sveukupna površina u natječaju u HA: 299,2358

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u EUR: 20834,39

**Tablica 2.:Na rok od 5 godina**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R.BR. | Naziv katastarske općine | PTC. Br. | Broj katastarske čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje) | Površina (ha) | Jedinična zakupnina (EUR), fiksni tečaj konverzije 7,53450 | Početna zakupnina (EUR) | Postotak uveć./umanj. | Ukupna visina početne zakupnine (EUR) | Napomena |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 7\*8 |  | 9+10 |  |
| 1 | APŠEVCI | 67 | 52 | ORANICA | - | 0,8282 | 69,81 | 57,82 | - | 57,82 | P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 2 | BANOVCI | 68 | 1078/3 | ORANICA | - | 3,0120 | 68,35 | 205,87 | - | 205,87 | P1. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 3 | BANOVCI | 69 | 1079 | ORANICA | - | 5,4615 | 68,35 | 373,29 | - | 373,29 | dio P1. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 4 | DONJE NOVO SELO | 70 | 662/5 | ORANICA | - | 0,8778 | 69,81 | 61,28 | - | 61,28 |  |
| 5 | ĐELETOVCI | 71 | 889/1 | ORANICA | - | 2,7971 | 69,81 | 195,27 | - | 195,27 |  |
| 6 | LIPOVAC | 72 | 1025 | ORANICA | - | 0,0075 | 69,81 | 0,52 | - | 0,52 | P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 7 | LIPOVAC |  | 1026 | ORANICA | - | 0,0158 | 69,81 | 1,10 | - | 1,10 | P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 8 | LIPOVAC | 73 | 1027 | ORANICA | - | 0,5873 | 69,81 | 41,00 | - | 41,00 | P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 9 | LIPOVAC | 74 | 635 | ORANICA | - | 0,4856 | 69,81 | 33,90 | - | 33,90 | P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |
| 10 | NIJEMCI | 75 | 1642/2 | ORANICA | - | 0,5625 | 69,81 | 39,27 | - | 39,27 | dio P2. KATASTRASKA ČESTICA JE PREDVIĐENA ZA POVRAT. |

Sveukupna površina u natječaju u HA: 14,6353

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u EUR: 1009,32