



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA STARI JANKOVCI
Općinsko vijeće

KLASA: 320-01/23-01/09

URBROJ: 2196-23-01-23- 1

U Starim Jankovcima, 25. svibnja 2023. godine

Na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/2018, 115/2018, 98/2019 i 57/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Stari Jankovci, KLASA:, 026-04/23-01/16; URBROJ: 2196-23-01-23-2 od 25. svibnja 2023. godine, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Stari Jankovci na 16. sjednici održanoj 25. svibnja 2023. godine, Općina objavljuje

JAVNINATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području
Općine Stari Jankovci

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Stari Jankovci, na području katastarskih općina Novi Jankovci, Orolik, Slakovci, Srijemske Laze, Stari Jankovci, koje je Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Stari Jankovci predviđeno za zakup i povrat.

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Stari Jankovci predviđene za povrat daju se u zakup javnim natječajem na rok do pet (5) godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom.

Površine zemljišta koje su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Stari Jankovci predviđene za zakup, daju se u zakup na rok od dvadeset i pet (25) godina za trajne nasade s mogućnošću produljenja za isto razdoblje, odnosno na rok od petnaest (15) godina za ostale vrste proizvodnje s mogućnošću produljenja za isto razdoblje.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica/PTC s popisom čestica koje čine tu PTC, sa kulturama, površinama i početnim zakupninama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

Katastarske čestice koje su predviđene za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, za ostale namjene i za poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu označene su u rubrici Napomena.

II.

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 poljoprivrednog zemljišta.

Povezanim osobama, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22, u daljem tekstu: Zakon) 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.

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 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 za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

III.

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 raspisuju 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 raspisuju 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 raspisuju javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba koji raspisuju javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Zagrebom koji raspisuju 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 trenutnih 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.

(5) Ako je u javnom natječaju određena vrsta poljoprivredne proizvodnje, razmatraju se samo ponude onih ponuditelja koji su priložili Gospodarski program za tu određenu vrstu poljoprivredne proizvodnje.

(6) Površine poljoprivrednog zemljišta veće od 50 ha na javnom natječaju mogu se dodijeliti samo ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao da će se baviti stočarstvom i koji će zadovoljiti odnos 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 odnosno ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao baviti proizvodnjom povrća ili proizvodnom šećerne repe ili planira podizanje trajnih nasada na najmanje 25% ukupnih površina ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD.

(7) Iznimno od stavka 6. ove točke, ponuditelj koji ostvaruje bodove za dosadašnji posjed iz stavka 1. točke a) ove točke obvezu ispunjavanja odnosa 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 mora u cijelosti izvršiti u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

IV.

(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 redoslijedu 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.

V.

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

VI.

(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 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, koji se nalaze u prilogu ovoga natječaja i čine 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, u daljem 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 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.

(9) Pripadajući koeficijent UG po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden u tablici 2. nalazi se u prilogu ovoga 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.

VII.

(1) Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 45,00 ha.

(2) U maksimalnu površinu 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 ovoga Zakona.

VIII.

Sukladno očitovanju Hrvatskih voda, VGI za mali sliv „Biđ-Bosut“, KLASA: 325-10/18-04/0001197, URBROJ: 374-3101-1-22-8, od 12.12.2022. godine, a koji navode da sukladno članku 139. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21), uz građevine detaljne melioracijske odvodnje i građevine za navodnjavanje uspostavlja se pojas u širini od tri metra od vanjskoga ruba te građevine koji služi održavanju građevine. U pojasu za održavanje poljoprivredna proizvodnja se obavlja na rizik vlasnika odnosno zakonitoga posjednika zemljišta.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je na građevinama za melioracijsku odvodnju:

- obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od pet metara od ruba tih građevina
- 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

Katastarske čestice koje su dijelom javno vodno dobro su naznačene u stupcu „Napomena“ u tablici.

IX.

Ovim javnim natječajem za zakup poljoprivrednog zemljišta Općina u smislu članka 31. stavak 25. Zakona, te članka 4. stavak 8. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 104/22) određuje se jamčevina koju ponuditelj javnog natječaja dužan platiti do isteka roka za podnošenje ponuda, na račun Općine: HR9423900011841400007, svrha uplate: jamčevina – naziv PTC-a

Jamčevina određuje se za svaku katastarsku česticu/ PTC u iznosu od 10 % visine početne zakupnine koja je određene za tu katastarsku česticu/PTC (tablice 3 i 4).

Ako sudionik javnog natječaja ne uplati jamčevinu iz ove točke, njegova ponuda se neće razmatrati.

X.

Zakupnina za zakup plaća 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 prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

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

XI.

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 adresu Općine Stari Jankovci u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Stari Jankovci.**

Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Stari Jankovci (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.

XII.

(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 V. ovoga natječaja, te dokumentaciju iz točke VI. stavka 2. ovoga natječaja.

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

(3) Za svaku katastarsku česticu/PTC 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) Povjerenstvo za zakup će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1. ovoga natječaja.

XIII.

(1) 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.

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

(3) O donesenoj odluci iz stavka 2. ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Stari Jankovci.

(4) 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.

XIV.

Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude te po sastavljanju nacrtu ugovora o zakupu na koji je nadležno županijsko državno odvjetništvo dalo pozitivno mišljenje, načelnik Općine Stari Jankovci i najpovoljniji ponuđač sklapaju ugovor o zakupu.

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

Boris Dragičević univ.bacc.ing.agr.



Prilog 1

Tablica 3.: 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 (kn / eur)		Početna zakupnina (kn / eur)		Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne zakupnine (kn / eur)		Jamčevina (kn / eur)		Napomena
							kn	eur	7*8			9+10		11*10%		
1	2	3	4	5	6	7	8		9		10	11		12		13
1	NOVI JANKOVCI	PTC 1	26	ORANICA		6,1895	526,00	69,81	3.255,68 HRK	432,09 €		3.255,68 HRK	432,09 €	325,57 HRK	43,21 €	Dijelom javno vodno dobro
2	NOVI JANKOVCI	PTC 2	570/1	ORANICA		10,5523	526,00	69,81	5.550,51 HRK	736,66 €		5.550,51 HRK	736,66 €	555,05 HRK	73,67 €	
3	NOVI JANKOVCI	PTC 3	570/2	ORANICA		12,4701	526,00	69,81	6.559,27 HRK	870,54 €		6.559,27 HRK	870,54 €	655,93 HRK	87,05 €	
4	NOVI JANKOVCI	PTC 4	571/1	ORANICA		11,6316	526,00	69,81	6.118,22 HRK	812,00 €		6.118,22 HRK	812,00 €	611,82 HRK	81,20 €	
5	NOVI JANKOVCI	PTC 5	571/2	ORANICA		20,2104	526,00	69,81	10.630,67 HRK	1.410,89 €		10.630,67 HRK	1.410,89 €	1.063,07 HRK	141,09 €	Dijelom javno vodno dobro
6	NOVI JANKOVCI	PTC 6	577	PAŠNIAK		0,8518	200,00	26,54	170,36 HRK	22,61 €		170,36 HRK	22,61 €	17,04 HRK	2,26 €	
7	NOVI JANKOVCI	PTC 7	952/1	ORANICA		0,7811	526,00	69,81	410,86 HRK	54,53 €		410,86 HRK	54,53 €	41,09 HRK	5,45 €	
8	NOVI JANKOVCI		952/2	ORANICA		0,5755	526,00	69,81	302,71 HRK	40,18 €		302,71 HRK	40,18 €	30,27 HRK	4,02 €	
9	NOVI JANKOVCI		953	ORANICA		1,8121	526,00	69,81	953,16 HRK	126,50 €		953,16 HRK	126,50 €	95,32 HRK	12,65 €	
PTC UKUPNO:						3,1687			1.666,74	221,21		1.666,74	221,21	166,67	22,12	
10	NOVI JANKOVCI	PTC 8	954	ORANICA		1,1482	526,00	69,81	603,95 HRK	80,16 €		603,95 HRK	80,16 €	60,40 HRK	8,02 €	
11	NOVI JANKOVCI		955	ORANICA		1,6884	526,00	69,81	888,10 HRK	117,87 €		888,10 HRK	117,87 €	88,81 HRK	11,79 €	Dijelom javno vodno dobro
PTC UKUPNO:						2,8366			1.492,05	198,02		1.492,05	198,02	149,21	19,80	

12	NOVI JANKOVCI	PTC 9	956	ORANICA		0,7893	526,00	69,81	415,17 HRK	55,10 €		415,17 HRK	55,10 €	41,52 HRK	5,51 €	
13	NOVI JANKOVCI		957	ORANICA		0,7659	526,00	69,81	402,86 HRK	53,47 €		402,86 HRK	53,47 €	40,29 HRK	5,35 €	
14	NOVI JANKOVCI		958	ORANICA		1,5026	526,00	69,81	790,37 HRK	104,90 €		790,37 HRK	104,90 €	79,04 HRK	10,49 €	
15	NOVI JANKOVCI		959	ORANICA		0,5982	526,00	69,81	314,65 HRK	41,76 €		314,65 HRK	41,76 €	31,47 HRK	4,18 €	
16	NOVI JANKOVCI		960	ORANICA		1,1215	526,00	69,81	589,91 HRK	78,29 €		589,91 HRK	78,29 €	58,99 HRK	7,83 €	
17	NOVI JANKOVCI		961	ORANICA		2,3319	526,00	69,81	1.226,58 HRK	162,79 €		1.226,58 HRK	162,79 €	122,66 HRK	16,28 €	
PTC UKUPNO:						7,1094			3.739,54	496,31		3.739,54	496,31	373,95	49,63	
18	NOVI JANKOVCI	PTC 10	962	ORANICA		1,1020	526,00	69,81	579,65 HRK	76,93 €		579,65 HRK	76,93 €	57,97 HRK	7,69 €	
19	NOVI JANKOVCI		963	ORANICA		0,6536	526,00	69,81	343,79 HRK	45,63 €		343,79 HRK	45,63 €	34,38 HRK	4,56 €	
20	NOVI JANKOVCI		964	ORANICA		0,6416	526,00	69,81	337,48 HRK	44,79 €		337,48 HRK	44,79 €	33,75 HRK	4,48 €	
21	NOVI JANKOVCI		965	ORANICA		0,6544	526,00	69,81	344,21 HRK	45,68 €		344,21 HRK	45,68 €	34,42 HRK	4,57 €	
22	NOVI JANKOVCI		966	ORANICA		0,4316	526,00	69,81	227,02 HRK	30,13 €		227,02 HRK	30,13 €	22,70 HRK	3,01 €	
23	NOVI JANKOVCI		967	ORANICA		1,5410	526,00	69,81	810,57 HRK	107,58 €		810,57 HRK	107,58 €	81,06 HRK	10,76 €	
24	NOVI JANKOVCI		968/1	ORANICA		0,5394	526,00	69,81	283,72 HRK	37,66 €		283,72 HRK	37,66 €	28,37 HRK	3,77 €	
25	NOVI JANKOVCI		968/2	ORANICA		0,3348	526,00	69,81	176,10 HRK	23,37 €		176,10 HRK	23,37 €	17,61 HRK	2,34 €	
26	NOVI JANKOVCI		969	ORANICA		1,9688	526,00	69,81	1.035,59 HRK	137,44 €		1.035,59 HRK	137,44 €	103,56 HRK	13,74 €	
27	NOVI JANKOVCI		970	ORANICA		2,2286	526,00	69,81	1.172,24 HRK	155,58 €		1.172,24 HRK	155,58 €	117,22 HRK	15,56 €	
PTC UKUPNO:						10,0958			5.310,39	704,79		5.310,39	704,79	531,04	70,48	
28	NOVI JANKOVCI	PTC 11	973	ORANICA		3,0083	526,00	69,81	1.582,37 HRK	210,01 €		1.582,37 HRK	210,01 €	158,24 HRK	21,00 €	
29	NOVI JANKOVCI		974	ORANICA		1,7367	526,00	69,81	913,50 HRK	121,24 €		913,50 HRK	121,24 €	91,35 HRK	12,12 €	
PTC UKUPNO:						4,7450			2.495,87	331,25		2.495,87	331,25	249,59	33,12	
30	NOVI JANKOVCI	PTC 12	976	ORANICA		0,6913	526,00	69,81	363,62 HRK	48,26 €		363,62 HRK	48,26 €	36,36 HRK	4,83 €	
31	OROLIK	PTC 13	1035	ORANICA		1,9177	526,00	69,81	1.008,71 HRK	133,87 €		1.008,71 HRK	133,87 €	100,87 HRK	13,39 €	
32	OROLIK	PTC 14	1210	ORANICA		2,8628	526,00	69,81	1.505,83 HRK	199,85 €		1.505,83 HRK	199,85 €	150,58 HRK	19,99 €	
33	OROLIK		1211	ORANICA		0,5641	526,00	69,81	296,72 HRK	39,38 €		296,72 HRK	39,38 €	29,67 HRK	3,94 €	
34	OROLIK		1212	BARA		0,5748	200,00	26,54	114,96 HRK	15,26 €		114,96 HRK	15,26 €	11,50 HRK	1,53 €	
35	OROLIK		1212	ORANICA		1,6000	526,00	69,81	841,60 HRK	111,70 €		841,60 HRK	111,70 €	84,16 HRK	11,17 €	

PTC UKUPNO:					5,6017			2.759,11	366,18		2.759,11	366,18	275,91	36,62	
36	OROLIK	PTC 15	1218	ORANICA	1,8556	526,00	69,81	976,05 HRK	129,54 €		976,05 HRK	129,54 €	97,60 HRK	12,95 €	
37	OROLIK	PTC 16	1234	ORANICA	2,2446	526,00	69,81	1.180,66 HRK	156,70 €		1.180,66 HRK	156,70 €	118,07 HRK	15,67 €	
38	OROLIK	PTC 17	1259	ORANICA	0,8225	526,00	69,81	432,64 HRK	57,42 €		432,64 HRK	57,42 €	43,26 HRK	5,74 €	
39	OROLIK		1260	ORANICA	0,6867	526,00	69,81	361,20 HRK	47,94 €		361,20 HRK	47,94 €	36,12 HRK	4,79 €	
40	OROLIK		1261	ORANICA	0,6446	526,00	69,81	339,06 HRK	45,00 €		339,06 HRK	45,00 €	33,91 HRK	4,50 €	
PTC UKUPNO:					2,1538			1132,8988	150,3568		1132,8988	150,3568	113,2899	15,0357	
41	OROLIK	PTC 18	1268	ORANICA	0,9131	526,00	69,81	480,29 HRK	63,74 €		480,29 HRK	63,74 €	48,03 HRK	6,37 €	
42	OROLIK	PTC 19	1319	ORANICA	0,4733	526,00	69,81	248,96 HRK	33,04 €		248,96 HRK	33,04 €	24,90 HRK	3,30 €	
43	SLAKOVCI	PTC 20	1198	ORANICA	0,0911	526,00	69,81	47,92 HRK	6,36 €		47,92 HRK	6,36 €	4,79 HRK	0,64 €	
44	SLAKOVCI	PTC 21	1404	PAŠNJAK	1,2021	200,00	26,54	240,42 HRK	31,90 €		240,42 HRK	31,90 €	24,04 HRK	3,19 €	
45	SLAKOVCI	PTC 22	1561	ORANICA	0,1736	526,00	69,81	91,31 HRK	12,12 €		91,31 HRK	12,12 €	9,13 HRK	1,21 €	
46	SLAKOVCI	PTC 23	1595/1	ORANICA	0,9578	526,00	69,81	503,80 HRK	66,86 €		503,80 HRK	66,86 €	50,38 HRK	6,69 €	
47	SLAKOVCI	PTC 24	1881	LIVADA	0,5000	230,00	30,53	115,00 HRK	15,27 €		115,00 HRK	15,27 €	11,50 HRK	1,53 €	
48	SLAKOVCI		1881	ORANICA	1,4400	526,00	69,81	757,44 HRK	100,53 €		757,44 HRK	100,53 €	75,74 HRK	10,05 €	
PTC UKUPNO:					1,9400			872,44	115,79		872,44	115,79	87,24	11,58	
49	SLAKOVCI	PTC 25	1884/3	LIVADA	0,0700	230,00	30,53	16,10 HRK	2,14 €		16,10 HRK	2,14 €	1,61 HRK	0,21 €	
50	SLAKOVCI		1884/3	ORANICA	0,2177	526,00	69,81	114,51 HRK	15,20 €		114,51 HRK	15,20 €	11,45 HRK	1,52 €	
PTC UKUPNO:					0,2877			130,61	17,33		130,61	17,33	13,06	1,73	
51	SLAKOVCI	PTC 26	1892	ORANICA	4,7221	526,00	69,81	2.483,82 HRK	329,65 €		2.483,82 HRK	329,65 €	248,38 HRK	32,96 €	Dijelom javno vodno dobro
52	SRIJEMSKE LAZE	PTC 27	1318	ORANICA	14,3804	526,00	69,81	7.564,09 HRK	1.003,90 €		7.564,09 HRK	1.003,90 €	756,41 HRK	100,39 €	
53	SRIJEMSKE LAZE	PTC 28	1319/1	ORANICA	19,6749	526,00	69,81	10.349,00 HRK	1.373,50 €		10.349,00 HRK	1.373,50 €	1.034,90 HRK	137,35 €	
54	SRIJEMSKE LAZE		1319/2	ORANICA	19,6862	526,00	69,81	10.354,94 HRK	1.374,29 €		10.354,94 HRK	1.374,29 €	1.035,49 HRK	137,43 €	
55	SRIJEMSKE LAZE		1319/3	ORANICA	5,1981	526,00	69,81	2.734,20 HRK	362,88 €		2.734,20 HRK	362,88 €	273,42 HRK	36,29 €	
PTC UKUPNO:					44,5592			23.438,14	3.110,68		23.438,14	3.110,68	2.343,81	311,07	
56	SRIJEMSKE LAZE	PTC 29	327	ORANICA	0,0917	526,00	69,81	48,23 HRK	6,40 €		48,23 HRK	6,40 €	4,82 HRK	0,64 €	