

KLASA: 320-01/15-04/410  
URBROJ: 370-04-17-8  
Zagreb, 03. ožujak 2017.

Na temelju članka 27. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) i Odluke Agencije za poljoprivredno zemljište o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Kula Norinska, KLASA: 320-01/15-04/410, URBROJ: 370-04-17-7 od 02. ožujka 2017.

## **AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**

dana 03. ožujka 2017. godine objavljuje

### **JAVNI POZIV**

**za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području  
Općine Kula Norinska**

#### **I.**

(1) Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Javni poziv) raspisuje se za poljoprivredno zemljište koje se nalazi u Dubrovačko-neretvanskoj županiji na području Općine Kula Norinska u k.o. Desne kao pet proizvodno-tehnoloških cjelina ukupne površine 14,4672 hektara za koju je određena početna godišnja zakupnina u ukupnom iznosu od 7.363,80 kuna, a o kojima se podaci nalaze u Prilogu 1. ovog Javnog poziva.

(2) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 1. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne iznosi 1,4830 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 754,85 kuna.

(3) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 2. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne iznosi 3,5170 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 1.790,15 kuna.

(4) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 3. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne iznosi 1,9888 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 1.012,30 kuna.

(5) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 4. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne iznosi 6,0112 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 3.059,70 kuna.

(6) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 5. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne iznosi 1,4672 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 746,80 kuna.

(7) Sukladno odredbi članka 46. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (Narodne novine, broj 94/14) šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja su Odlukama Vlade Republike Hrvatske određena kao zemljišta na kojima se može osnovati služnost radi podizanja višegodišnjih nasada (dalje u tekstu: Odluka Vlade) izdvajaju se iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske i u nadležnosti su Agencije za poljoprivredno zemljište koja s njima raspolaže sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15).

(8) Proizvodno-tehnološke cjeline 1, 2, 3 i 4 koje su predmet ovog Javnog poziva izdvojene su iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske I. Odlukom Vlade (KLASA: 946-01/04-01/01, URBROJ: 5030105-04-5 od 04. kolovoza 2004.), II. Odlukom Vlade (KLASA: 946-01/05-01/02, URBROJ: 5030116-05-1 od 05. svibnja 2005.) i III. Odlukom Vlade (KLASA: 946-01/05-01/02, URBROJ: 5030116-05-3 od 14. srpnja 2005.).

(9) Ovaj Javni poziv objavljen je na mrežnoj stranici Agencije za poljoprivredno zemljište [www.zemljiste.mps.hr](http://www.zemljiste.mps.hr) i na oglasnoj ploči Općine Kula Norinska.

## II.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ovog Javnog poziva daje se u zakup na rok od 50 godina za podizanje višegodišnjih nasada.

(2) S obzirom na vrstu poljoprivredne proizvodnje za koju se raspisuje javni poziv, početna zakupnina definirana je kao za voćnjake, vinograde i maslinike.

## III.

(1) Zakupnik je dužan proizvodno-tehnološke cjeline koje su predmet ovog Javnog poziva, a obrasle su višegodišnjim raslinjem, iskrčiti u svrhu privođenja poljoprivrednoj proizvodnji, o vlastitom trošku, u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

(2) Ukoliko zakupnik ne iskrči poljoprivredno zemljište dano u zakup u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed, Ugovor o zakupu se raskida.

(3) Temeljem odredbe članka 43. stavka 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15), zakupnina se umanjuje razmjerno troškovima krčenja, a ako su troškovi krčenja veći od zakupnine, zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine te nema pravo na povrat razlike troškova krčenja.

(4) Hrvatske šume d.o.o. na zahtjev Agencije procjenjuju troškove stavljanja poljoprivrednog zemljišta u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

(5) Drvnu masu koja ostane nakon krčenja poljoprivrednog zemljišta preuzima od zakupnika, transportira i njome raspolaže trgovačko društvo Hrvatske šume d.o.o., Zagreb.

(6) Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o. (URBROJ: ST-06-16-I.Š.-2701/08. od 04.10.2016.), za 1. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne u površini od 1,4830 ha iznosi 43.027,76 kn bez PDV-a.

(7) Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o. (URBROJ: ST-06-16-I.Š.-2701/08. od 04.10.2016.), za 2. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne u površini od 3,5170 ha iznosi 102.042,24 kn bez PDV-a.

(8) Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o. (URBROJ: ST-06-16-I.Š.-2701/08. od 04.10.2016.), za 3. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne u površini od 1,9888 ha iznosi 57.703,04 kn bez PDV-a.

(9) Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o. (URBROJ: ST-06-16-I.Š.-2701/08. od 04.10.2016.), za 4. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne u površini od 6,0112 ha iznosi 174.408,96 kn bez PDV-a.

(10) Procjena troškova stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje izrađena od strane Hrvatskih šuma d.o.o. (URBROJ: ST-06-16-I.Š.-2393/04. od 04.10.2016.), za 5. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Desne u površini od 1,4672 ha iznosi 42.569,34 kn bez PDV-a.

#### IV.

(1) Proizvodno-tehnološke cjeline broj 1. i 5. koje su predmet ovog Javnog poziva nalaze se unutar granica područja ekološke mreže Republike Hrvatske (ekološke mreže Europske unije Natura 2000) proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine broj, 124/13 i 105/15) i to područja očuvanja značajnog za ptice POP HR1000031 Delta Neretve i područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove POVS HR5000031 Delta Neretve. Navedenim područjem ekološke mreže upravlja nadležna javna ustanova zaštite prirode - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Zakupnik je dužan poljoprivrednu proizvodnju uskladiti s Uvjetima zaštite prirode Republike Hrvatske Ministarstva zaštite okoliša i prirode, (KLASA: 612-07/16-01/207, URBROJ: 517-07-2-1-1-16-4 od 21. listopada 2016.):

- pri čišćenju površina od drvenaste vegetacije potrebno je ostavljati pojedine rubne i ostale pojaseve drveća i grmlja, osim u slučajevima obrasta stranim i invazivnim vrstama koje je nužno potpuno ukloniti,
- prije početka radova čišćenja i provedbe eventualnog ograđivanja, postavljanja repelenata za odvratanje divljih životinja ili dopuštenog spaljivanja biljnih ostataka, potrebno je o tome pravovremeno obavijestiti nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode, te u suradnji s javnom ustanovom po potrebi definirati dodatne mjere zaštite prirode,
- u slučaju pronalaska gnijezda ciljnih vrsta ptica područja ekološke mreže potrebno je spriječiti svako uznemiravanje ovih vrsta za vrijeme gniježdenja, te o pronalasku obavijestiti Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu i nadležnu javnu ustanovu,
- u cilju očuvanja povoljnih uvjeta staništa pojedinih ciljnih vrsta gmazova područja ekološke mreže, nužno je u što većoj mjeri očuvati suhozide i ostale kamene formacije nastale prirodnim ili antropogenim utjecajem.
- ne dopustiti daljnju prenamjenu površina trajnih nasada u druge poljoprivredne kulture,
- pri podizanju nasada potrebno je, u suradnji s nadležnom javnom ustanovom zaštite prirode i ovisno o uvjetima staništa, u odabir sortimenta što više uključiti izvorne i udomaćene sorte zavičajnih vrsta,
- za zaštitu od štetnika, bolesti i korova koristiti biološka i biotehnička sredstva
- za prihranu zla koristiti organska gnojiva

#### V.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske iz ovog Javnog poziva, ugovor će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju zakupnik nema pravo na nikakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

#### VI.

Ukoliko se prilikom uvođenja u posjed utvrdi da je zemljište iz točke I. ovog Javnog poziva u posjedu treće osobe, zakupnik će biti uveden u posjed po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika i dobrovoljnoj odnosno prinudnoj predaji posjeda Zakupodavcu.

## VII.

Sudionik ovog Javnog poziva može biti fizička ili pravna osoba koja je do isteka roka za podnošenje ponuda platila sve dospjele obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i protiv koje se ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

## VIII.

(1) Sudionik ovog Javnog poziva ostvaruje pravo prvenstva za zakup za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na temelju ostvarenog najvišeg zbroja bodova od mogućih 100 bodova:

- a) Gospodarski program, 60 bodova,
- b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova ili,
- c) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu, 10 bodova ili,
- d) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji je mlađi od 40 godina, upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava više od jedne godine i nema u zakupu poljoprivredno zemljište u vlasništvu države, 10 bodova,
- e) visina ponuđene zakupnine, do 10 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova,
- f) prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva ili proizvodni objekt na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv, 10 bodova.

(2) Ako je više osoba iz stavka 1. ove točke izjednačeno po broju bodova i ponuđenoj zakupnini, najpovoljniji ponuditelj utvrđuje se javnim nadmetanjem sukladno Pravilniku o postupku javnog nadmetanja za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja na javnom pozivu za dodjelu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake (Narodne novine broj 120/13 i 98/15).

## IX.

Ponuda se smatra nevažećom i neće se razmatrati u sljedećim slučajevima:

- ako je za pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu ponuđen manji iznos zakupnine od ukupne početne visine zakupnine za tu proizvodno-tehnološku cjelinu
- ako je za pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu ponuđen iznos zakupnine koji prelazi dvostruki iznos od početnog iznosa zakupnine za tu proizvodno-tehnološku cjelinu
- ako za svaku pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu za koju se dostavlja ponuda nije dostavljen zasebni Gospodarski program iz točke XI. ovog Javnog poziva
- ako nisu dostavljeni svi listovi Gospodarskog programa iz točke X. ovog Javnog poziva
- ako svi listovi dostavljenog Gospodarskog programa nisu potpisani od strane ponuditelja
- ako nije priložena potpisana izjava iz točke XI. ovog Javnog poziva
- ako nije priložena potvrda iz točke XI. ovog Javnog poziva
- ako je podnesena zajednička ponuda više ponuditelja
- ako ponuda nije dostavljena u roku.

## X.

- (1) Zakupnina za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske plaća se godišnje.
- (2) Zakupnina za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske za prvu godinu 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 sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja lipnja tekuće godine.
- (3) Ako je zakupac u posjedu predmetnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, iznos zakupnine za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju naknadi za korištenje poljoprivrednog zemljišta.
- (4) Zakupnina za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske za vrijeme trajanja ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama članka 45. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15).

## XI.

- (1) Osoba koja sudjeluje u Javnom pozivu obvezno dostavlja sljedeće:
  - Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske prema članku 29. stavku 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15) i Uredbi o obrascima i načinu vrednovanja gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 79/16),
  - odgovarajuću dokumentaciju kojom se potvrđuju činjenice navedene u Gospodarskom programu sukladno Prilogu 2. ovog Javnog poziva,
  - Izjavu za podnositelja ponude. Izjavu nije potrebno ovjeriti kod javnog bilježnika - Prilog 3. ovog Javnog poziva,
  - izvornik ili ovjerenu presliku Potvrde Porezne uprave kojom se dokazuje da podnositelj ponude nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj ponude pridržava rokova plaćanja. Dostavljena dokumentacija ne smije biti starija od 60 dana.
- (2) Obrazac Gospodarskog programa i svi navedeni prilozi ovog javnog poziva nalaze se na mrežnoj stranici Agencije za poljoprivredno zemljište [www.zemljiste.mps.hr](http://www.zemljiste.mps.hr).

## XII.

Ukoliko se ponuditelj javlja na više proizvodno-tehnoloških cjelina koje su predmet ovog Javnog poziva, dužan je dostaviti poseban Gospodarski program za svaku pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu u jednoj koverti zajedno sa dokumentacijom iz točke XI. alineja 2. – Prilog 2 ovog Javnog poziva, pri čemu se ista dokumentacija vrednuje za svaki pojedini Gospodarski program.

## XIII.

- (1) Rok za dostavu ponude je 15 dana računajući od prvog idućeg dana nakon objave ovog Javnog poziva na mrežnoj stranici Agencije za poljoprivredno zemljište.

(2) Ponuda se dostavlja na adresu: Agencija za poljoprivredno zemljište, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, s naznakom: „Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Kula Norinska – za proizvodno-tehnološku cjelinu broj: 1, 2..., 5 – NE OTVARATI“.

(3) Popunjeni obrasci Gospodarskog programa šalju se i elektroničkim putem na e-mail adresu: [zakup@zemljiste.mps.hr](mailto:zakup@zemljiste.mps.hr)

#### **XIV.**

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude na Javnom pozivu za pojedinu proizvodno-tehnološku cjelinu donosi Agencija na prijedlog Povjerenstva sukladno članku 27. stavku 7. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15).

(2) Na temelju odluke iz stavka 1. ove točke ravnatelj Agencije u ime Republike Hrvatske i podnositelj najpovoljnije ponude sklapaju ugovor o zakupu sukladno članku 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15).

#### **XV.**

Obavijest o dodjeli zakupa po ovom Javnom pozivu objavit će se na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište (<http://www.zemljiste.mps.hr>) najkasnije u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke o dodjeli zakupa.

**AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**



DB572C91-BBEA-4F90-92D8-2E43035661E2

Prilog 1.

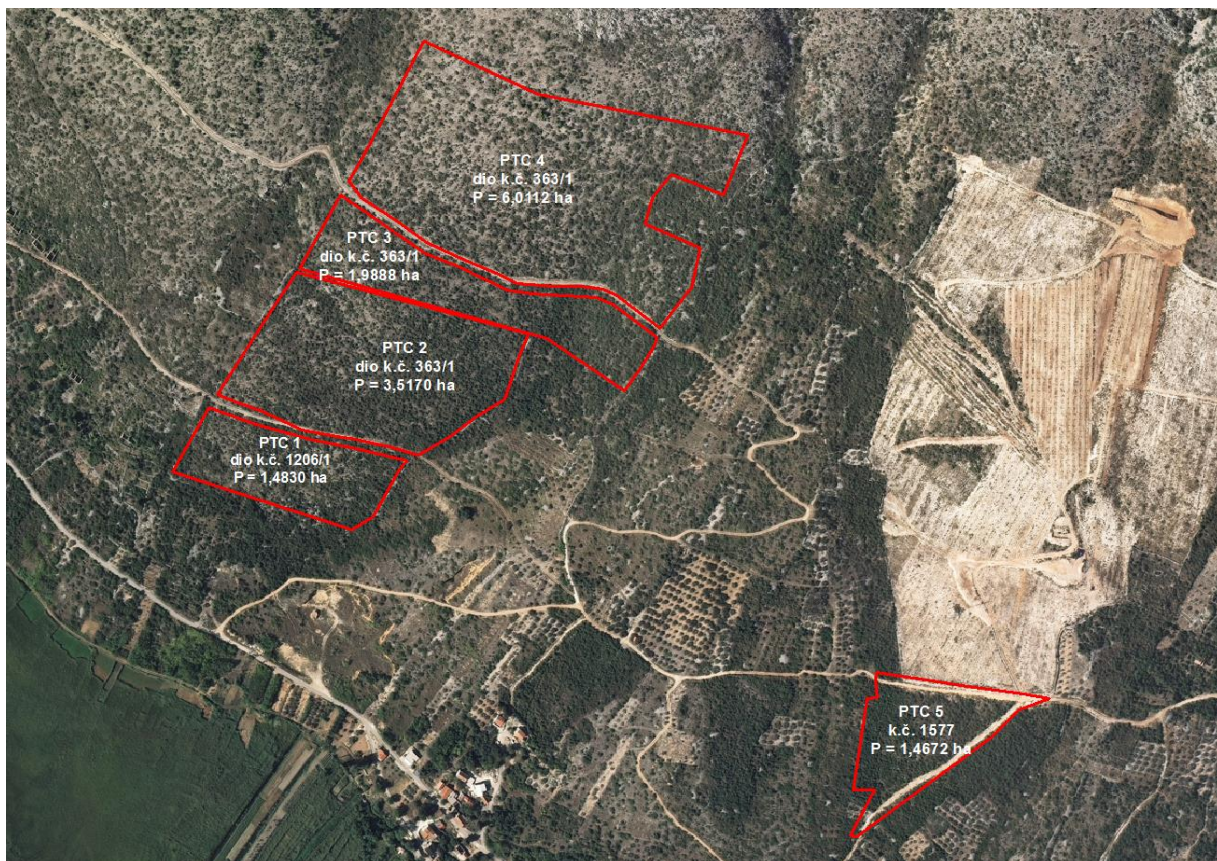
Proizvodno-tehnološka cjelina 1										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	317136	Desne	dio 1206/1	šuma	1,4830	509,00	754,85	0,00	0,00	754,85
<b>UKUPNO</b>					<b>1,4830</b>	<b>509,00</b>	<b>754,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>754,85</b>

Proizvodno-tehnološka cjelina 2										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	317136	Desne	dio 363/1	pašnjak	3,5170	509,00	1.790,15	0,00	0,00	1.790,15
<b>UKUPNO</b>					<b>3,5170</b>	<b>509,00</b>	<b>1.790,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.790,15</b>

Proizvodno-tehnološka cjelina 3										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	317136	Desne	dio 363/1	pašnjak	1,9888	509,00	1.012,30	0,00	0,00	1.012,30
<b>UKUPNO</b>					<b>1,9888</b>	<b>509,00</b>	<b>1.012,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.012,30</b>

Proizvodno-tehnološka cjelina 4										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	317136	Desne	dio 363/1	pašnjak	6,0112	509,00	3.059,70	0,00	0,00	3.059,70
<b>UKUPNO</b>					<b>6,0112</b>	<b>509,00</b>	<b>3.059,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.059,70</b>

Proizvodno-tehnološka cjelina 5										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	317136	Desne	1577	neplošno zemljište	1,4672	509,00	746,80	0,00	0,00	746,80
<b>UKUPNO</b>					<b>1,4672</b>	<b>509,00</b>	<b>746,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>746,80</b>



Proizvodno-tehnološke cjeline za koje se raspisuje javni poziv na slici su označene crvenom bojom.