



Vodič za zakup za poljoprivrednike

TKO SE MOŽE/NE MOŽE JAVITI NA NATJEČAJ



- **Sudionici javnog natječaja za zakup MOGU** biti sve fizičke ili pravne osobe:
 - koje su do isteka roka za podnošenje ponuda **podmirile sve obveze** s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države (potvrdu izdaje jedinica lokalne samouprave)
 - koje su do isteka roka za podnošenje ponuda **nemaju duga po osnovi svih javnih davanja** (potvrdu izdaje nadležna Porezna uprava)
 - protiv kojih se ne vodi postupak **zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta** (očitovanje izdaje nadležno državno odvjetništvo)
 - koje su dostavile izjavu da **nemaju duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta** na području Republike Hrvatske,
- **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
- **GOSPODARSKI PROGRAM:** Sastavni dio svake ponude na javnom natječaju za zakup je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
 - Gospodarski program podnosi se na obrascu koji je propisan Pravilnikom o Gospodarskom programu korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Nar. nov., br.90/2018)

NEVAŽEĆE PONUDE



Nevažećom ponudom smatra se:

- Ponuda pristigla izvan roka za dostavu ponude propisanog ovim javnim natječajem,
- Ponuda koja je nepotpisana,
- Ponuda koja ne sadrži: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, gospodarski program za svaku PTC/katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, dokumentaciju dostavljena uz ponudu propisanu Pravilnikom
- Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup,
- Ponuda čija ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine

Gospodarski program

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD (DATUM OBJAVE)		
OPĆINA/GRAD		
K.O.		
K.Č.BR./PTC		
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		
OIB		
MIBPG		
ADRESA		
KONTAKT OSOBA		
KONTAKT TEL.		
KONTAKT E-MAIL		
OPIS GOPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU U ha	
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	
	POVRŠINE POD IZGRAĐENIM ILI PLANIRANIM SUSTAVIMA JAVNOG NAVODNJAVANJA	
	DOSADAŠNJA VRSTA PROIZVODNJE	
	BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA	
	PRAVNI OBLIK	
VRSTA PROIZVODNJE KOJOM SE NAMJERAVA BAVITI NA ZEMLIŠTU KOJE JE PREDMET ZAKUPA		
LOKALITET ZEMLIŠTA	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	
PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	Objekti, mehanizacija i dr.	
PODACI O NOVOM ZAPOŠLJAVANJU		

Dokumentacija ponuditelja koja se prilaže prijavi na natječaj & Zapisnik sa otvaranja ponuda



Dokumentacija (čl. Pravilnika):

1. Ponuda - potpisana
2. potvrda jedinice lokalne samouprave o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
3. potvrda Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
4. izjava da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta – obrazac izjave objavljuje se kao prilog natječaju,
5. izjava da na području Republike Hrvatske nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta – obrazac izjave objavljuje se kao prilog natječaju,
6. izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru – obrazac izjave objavljuje se kao prilog natječaju,
7. gospodarski program

+ dodatna dokumentacija

2. DOKUMENTACIJA		
Natječajna dokumentacija sukladno čl.5 Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske NN 47/2019		DOSTAVLJENO +/-
OPG+OBRT+PRAVNA OSOBA	Pisana ponuda	
	Gospodarski program	
	Potvrda 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	
	Izjava da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta i da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta - OBRAZAC 1	
	Izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode s njima sve povezane fizičke i pravne osobe - PRAVNE OSOBE- OBRAZAC 2	
	Izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru - OBRAZAC 3	
	Izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su ispunjavali gospodarski program iz ugovora temeljem kojeg ostvaruju status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja - OBRAZAC 4	
	Izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću u kojoj navode da su koristili zemljište sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja natječaja - OBRAZAC 4	
	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)	
	Potvrda HAPIH-a, ili	
	Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova)	
	Potvrda Ministarstva poljoprivrede o prosječnom broju uvjetnih grla za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju	

	Potvrda iz ARKOD upisnika o površinama poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj koristi	
	Ugovor o dosadašnjem korištenju zemljišta ili Nagodba za višegodišnje nasade	
	Izvod iz zemljišne knjige, ili	
	Rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade, ili	
	Akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta, ili	
	Ugovor o zakupu proizvodnog objekta	
OPG	Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu,	
	Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-gradani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe)	
OBRT	Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu,	
	Izvod iz obrtnog registra Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-gradani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe)	
PRAVNA OSOBA	Izvod iz sudskog registra	
	BON 1	
	Preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u	
Mlađi od 41 god	Osobna iskaznica	
Ekonomska vrijednost PG	Potvrda Ministarstva poljoprivrede	
Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Upisnik poljoprivrednih proizvođača	
Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Za sjemensku proizvodnju-rješenje Ministarstva poljoprivrede	
Obrazovanje	Diploma ili svjedodžba	
Hrvatski branitelj	Potvrda ministarstva branitelja	
Dodatna dokumentacija ako je dostavljena (navesti koja):		

**Natječajna
dokumentacija**

Tablica 2

R. br.	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Nositelj OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija)
2.	Vlasnik obrta	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrtnog registra
3.	Pravna osoba	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) Izvod iz sudskog registra
4.	Pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća	FINA	BON 1
5.	Poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) Nadležni trovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	– Elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-građani ili potvrda o prijavnoodjavnim podacima evidentiranim u HZMO (fizičke osobe) – Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (pravne osobe)«.
6.	Vlasnik ili posjednik stoke	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda HAPIH-a	Potvrda HAPIH-a ili Potvrda HAPIH-a i Kooperantski ugovor (u slučaju uslužnog tova)
7.	Prebivalište, sjedište ili proizvodni objekt	Podnositelj ponude MUP Nadležni trgovački sud	Osobna iskaznica (kopija) ili potvrda o prebivalištu, Izvod iz sudskog registra, izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji ili ugovor o zakupu proizvodnog objekta
8.	Prosječan broj uvjetnih grla za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
9.	Površine poljoprivrednog zemljišta koje ponuditelj koristi	Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju	Potvrda iz ARKOD upisnika
10.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor ili nagodba za višegodišnje nasade
11.	Mlađi od 41 god	Podnositelj ponude	Osobna iskaznica

12.	Datum upisa u upisnik PG	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG
13.	Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Podnositelj ponude	Upisnik poljoprivrednih proizvođača
14.	Ekonomska vrijednost PG	Ministarstvo poljoprivrede putem regionalnih ureda	Potvrda Ministarstva poljoprivrede
15.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude Ministarstva poljoprivrede	Gospodarski program Za sjemensku proizvodnju-rješenje Ministarstva poljoprivrede
16.	Obrazovanje	Podnositelj ponude	Diploma ili svjedodžba
17.	Hrvatski branitelj	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
18.	Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
19.	Broj članova OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup



Fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

1. STOČARI KOJIMA NEDOSTAJE ZEMLJIŠTA

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangmu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost,

- koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke,
- bavi se stočarskom proizvodnjom,
- ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.** – *ovaj kriterij se ne primjenjuje prilikom utvrđivanja prava prvenstva na javnom natječaju za zakup u kojem je određena vrsta poljoprivredne proizvodnje*

2. DOSADAŠNJI POSJEDNICI

- dosadašnji posjednik kojem je poljoprivreda primarna djelatnost

- ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli (mirni posjed ne može biti kraći od pet godina),
- koji je ispunio sve obveze iz ugovora koji je istekao ili dosadašnji posjednik koji je vlasnik višegodišnjeg nasada na zemljištu za koje se raspisuje javni natječaj
- koji je mirnom je posjedu tog zemljišta najmanje pet godina do objave javnog natječaja

3. MLADI OD 41 GODINU

- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu,

- koji je upisan u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja
- koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

4. OPG

- nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika

- koji ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

5. OSTALE FIZIČKE ILI PRAVNE OSOBE

- koje imaju prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

6. ZADRUGE I TRGOVAČKA DRUŠTVA

- Zadruge i trgovačka društva registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

7. FIZIČKE I PRAVNE OSOBE

- fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom

8. OSTALE FIZIČKE I PRAVNE OSOBE

- fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup



Ako je više osoba u istom redoslijedu prava prvenstva za zakup, prednost se utvrđuje prema sljedećem redoslijedu:

- imaju ekonomsku vrijednost poljoprivrednog gospodarstva između 8000 do 100.000 eura
- pravna ili fizička osoba koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom sljedećim redoslijedom:
 - povrtlarstvom
 - voćarstvom (osim oraha)
 - vinogradarstvom
 - maslinarstvom
 - pravna ili fizička osoba koja se bavi sjemenskom proizvodnjom
- obrazovanje iz područja poljoprivrede, veterinarstva i prehrambene tehnologije, a najmanje SSS
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja
- veći broj članova obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- dulje vrijeme upisan u Upisnik poljoprivrednika.

Fizička ili pravna osoba ima pravo prvenstva zakupa prema utvrđenom redoslijedu uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

PRIJEĐIMO ZAJEDNO NA AGRODETIKU

Tablica 1

OPĆINA/GRAD				
JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD				
K.O.				
PTC/ K.Č. BR.				
KRITERIJ	PONUĐITE LJ 1	PONUĐITE LJ 2	PONUĐITE LJ 3	
1. STOČAR KOJEM NEDOSTAJE POVRŠINA U ODNOSU NA BROJ UVJETNIH GRLA	NOSITELJ OPG-a/VLASNIK			
	POLJOPRIVREDNOG OBRTA/ PRAVNA OSOBA U RANGU MIKRO I MALIH PODUZEĆA			
	POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST			
	3 GODINE DO OBJAVE NAJTEČAJA VLASNIK ILI POSJEDNIK STOKE			
	3 GODINE DO OBJAVE NAJTEČAJA IMA PREBIVALIŠTE/SJEDIŠTE /PROIZVODNI OBJEKT U FUNKCIJI			
	POLJOPRIVREDENE PROIZVODNJE NA PODRUČJU JLS			
	BROJ UVJETNIH GRLA			
	POVRŠINE KOJE KORISTI			
	POVRŠINE KOJE NEDOSTAJU + 10 %			
	2. DOSADAŠNJI POSJEDNIK	POLJOPRIVREDA PRIMARNA DJELATNOST		
MIRNI POSJED NA TEMELJU UGOVORA KOJI SU ISTEKLI				
MIRNI POSJED NAJMANJE 5 GODINA				
ISPUNIO SVE OBVEZE IZ UGOVORA KOJI JE ISTEKAO/GOSPODARSKI PROGRAM				
3. MLADI POLJOPRIVREDNIK	NOSITELJ OPG-a/VLASNIK			
	POLJOPRIVREDNOG OBRTA			

	DO OBJAVE NATJEČAJA NIJE NAVRŠIO 41 GODINU				
	3 GODINE DO OBJAVE NATJEČAJA UPISAN U UPISNIK POLJOPRIVREDNIKA				
	3 GODINE DO OBJAVE NATJEČAJA IMA PREBIVALIŠTA/SJEDIŠT E/ PROIZVODNI OBJEKT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE PROIZVODNJE NA PODRUČJU JLS				
	NOSITELJ OPG-a				
	POLJOPRIVREDA PRIMARNA DJELATNOST				
4. POLJOPRIVREDA PRIMARNA DJELATNOST	UPISAN U UPISNIK POLJOPRIVREDNIKA				
	3 GODINE DO OBJAVE NATJEČAJA IMA SJEDIŠTE/ PROIZVODNI OBJEKT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE PROIZVODNJE NA PODRUČJU JLS				
5. FIZIČKE ILI PRAVNE OSOBE S PODRUČJA JLS	3 GODINE DO OBJAVE NATJEČAJA IMA PREBIVALIŠTE/SJEDIŠT E/ PROIZVODNI OBJEKT U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE PROIZVODNJE NA PODRUČJU JLS				
6. ZADRUGE I TRGOVAČKA DRUŠTVA	REGISTRIRANI ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI				
7. FIZIČKE I PRAVNE OSOBE KOJE SE BAVE POLJOPRIVREDNO M PROIZVODNJOM	3 GODINE DO OBJAVE NATJEČAJA UPISAN U UPISNIK POLJOPRIVREDNIKA				
8. OSTALE FIZIČKE I PRAVNE OSOBE					

NEKA DETALJNIJA POJAŠNJENJA



- **STOKA**

- Prosječan broj uvjetnih grla izračunava se za proizvodnu godinu koja prethodi natječaju, a računa se od 1. siječnja do 31. prosinca.
- Kod izračuna prosječnog broja uvjetnih grla i ukupnih površina poljoprivrednog zemljišta ne uračunavaju se površine poljoprivrednog zemljišta za koje ponuditelj ima zaključene ugovore, a predmet su natječaja za zakup

- **MIRNI POSJED** - mirni posjed se priznaje i ponuditelju kojemu je **istekao ugovor ili je istekla nagodba** za višegodišnje nasade sklopljena na određeno vrijeme, u posjedu su tog zemljišta, a koji je od isteka ugovora/nagodbe do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta

- **MLADI POLJOPRIVREDNIK** - ponuditelj mora biti u Upisniku poljoprivrednika upisan najmanje tri godine do objave natječaja i nositelj tog OPG-a u trenutku raspisivanja natječaja.

- Ukoliko je jedan ponuditelj na javnom natječaju izabran na više proizvodno tehnoloških cjelina kao najpovoljniji ponuditelj pa ukupna površina prelazi maksimalnu površinu koju može dobiti u zakup, u odnosu na definirani maksimum, ponuditelj pisanom izjavom odlučuje od kojih površina preko maksimuma odustaje a koje prihvaća.

Koraci nakon izbora najpovoljnijeg ponuditelja



- 1. *Donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup*** - Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće, na čijem se području zemljište nalazi. Odluka se donosi na prijedlog Povjerenstava za zakup te se odluka dostavlja na ***prethodno mišljenje županiji i suglasnost Ministarstvu*** – rok 30 dana i za županiju i MP
- 2. *Objava obavijesti o dodjeli zakupa*** - Obavijest o dodjeli zakupa objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave najkasnije u roku od osam dana od dana dobivanja suglasnosti Ministarstva.
- 3. *Sklapanje ugovora o zakupu*** – na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup, općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku – uz prethodnu suglasnost županijskog Državnog odvjetništva
- 4. *Uvođenje u posjed*** - Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva, a na temelju sklopljenog ugovora o zakupu uvodi zakupnika u posjed
- 5. *Dostava Ugovora i zapisnika o uvođenju u posjed nadležnim tijelima*** - Radi upisa i praćenja ugovora o zakupu primjerak ugovora o zakupu i zapisnika o uvođenju u posjed i anekse ugovora dostavljaju se nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda, županiji, Hrvatskim vodama, ministarstvu nadležnom za vodno gospodarstvo i Ministarstvu u roku od 30 dana od dana uvođenja u posjed.