



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA DVOR**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Povjerenstvo za provođenje natječaja**

KLASA: 320-02/24-01/05  
URBROJ. 2176-8-01-24-01  
Dvor, 14. lipnja 2024.

Na temelju članka 10. stavka 1. Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dvor ("Službeni vjesnik", broj 79/23) Općinski načelnik o b j a v l j u j e

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta**  
**u vlasništvu Općine Dvor**

**I.**

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Općine Dvor, na području katastarskih općina Dobretin, Dvor, Gage, Javornik, Lotine, Struga, Unčani i Zamlača.

Zemljište u vlasništvu Općine Dvor daje se u zakup na rok od pet (5) godina, s mogućnošću produljenja zakupa na dodatnih 5 godina, ako se zemljište koristi sukladno odredbama ugovora o zakupu..

Predmet ovog natječaja jest poljoprivredno zemljište i neizgrađeno građevinsko zemljište iz Priloga 1. koji sadrži popis katastarskih čestica, njihove katastarske kulture, površine i početnu zakupninu.

**II.**

Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju sve natječajne uvjete i koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze prema Općini Dvor i sva javna davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

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.**

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup, sukladno članku 16. Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dvor ("Službeni vjesnik", broj 79/23), (u daljnjem tekstu: Odluka) imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju sljedećim redoslijedom:

1/ mladi poljoprivrednik, nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, upisan u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja, kojem je poljoprivreda primarna djelatnost, s prebivalištem, odnosno sjedištem na području Općine Dvor,  
2/ ostale fizičke ili pravne osobe s prebivalištem, odnosno sa sjedištem na području Općine Dvor

#### IV.

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

U slučaju da više fizičkih ili pravnih osoba ima isto prvenstveno pravo te prihvate najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu, pravo zakupa ostvarit će osoba koja u javnom nadmetanju ponudi višu zakupninu.

#### V.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju predaje se u pisanom obliku te obavezno sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
- OIB ponuditelja,
- broj telefona za kontakt
- oznaku poljoprivrednog zemljišta (broj katastarske čestice i katastarsku općinu) za koju se ponuda dostavlja,
- ponuđenu zakupninu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda,
- vrstu poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje želi u zakup
- popis dokumentacije dostavljene uz ponudu.

#### VI.

(1) Sudionici javnog natječaja dužni su priložiti slijedeću dokumentaciju:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u Republici Hrvatskoj, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
- presliku osobne iskaznice fizičke osobe, odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi,
- ovlaštenje, odnosno punomoć za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta, na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječaja (*obrazac 2*)
- izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup mogu koristiti u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (*obrazac 3*),

(2) Dokaz o prvenstvenom pravu :

a) Mladi poljoprivrednik ( mlađi od 41 godinu):

- preslika osobne iskaznice
- preslika rješenja o upisu u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava
- elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web stranica HZMO i/ili sustava e-građani ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO (*fizičke osobe*)
- preslika Izvoda iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u (*pravne osobe*)

b) Fizičke i pravne osobe s prebivalištem, odnosno sjedištem na području Općine Dvor:

- uvjerenje o prebivalištu ne starije od 15 dana od dana predaje ponude
- ( za fizičke osobe)
- izvod iz sudskog registra ne stariji od 15 dana od dana predaje ponude (za pravne osobe)

(3) Dokumentacija za koju nije izričito navedeno da se predaje u preslici, predaje se u izvorniku ili ovjerenj preslici.

Potpis na izjavama iz ove točke natječaja ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

#### VII.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup nekoj pravnoj ili fizičkoj osobi iznosi 5 (pet) hektara, neovisno o kulturi poljoprivrednog zemljišta.

#### VIII.

Zakupnina se plaća 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 u cijelosti jednokratno i to do 30. lipnja tekuće godine.

#### IX.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom:

„NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Dvor“,

na adresu Općine Dvor u roku od 15 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Dvor.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršit 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 05. srpnja 2024. godine u 12,00 sati u Općinskoj vijećnici.

#### X.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke V., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja.

Ukoliko se jedan ponuditelj javlja za više katastarskih čestica koje su predmet natječaja, može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice vodeći računa o maksimalnoj površini zemljišta za koje može ostavriti zakup.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu i gospodarski program.

Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku VI.

#### XI.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva za provođenje javnog natječaja.

O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Dvor.

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.

Općinski načelnik zadržava pravo u cijelosti ili djelomično poništiti provedeni javni natječaj.

#### XII.

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti javiti se u Jedinostveni upravni odjel Općine Dvor radi sklapanja ugovora o zakupu. Ponuditelj sklapa ugovor o zakupu s Općinskim načelnikom.

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.

#### XIII.

Smatra se da su u trenutku podnošenja ponude za zakup, podnositelji upoznati sa stvarnim stanjem poljoprivrednog zemljišta za koje se natječu.

Zakupnici su dužni poljoprivredno zemljište obrađivati sukladno namjeni i katastrskoj kulturi zemljišta, primjenjujući potrebne mjere i ne umanjujući njegovu vrijednost.

#### XIV.

Trajne nasade zakupnik je dužan podignuti, sukladno sklopljenom ugovoru o zakupu, u roku od 2 (dvije) godine od dana uvođenja u posjed, a za ostale kulture rok je 1 (jedna) godina.

Nakon podizanja trajnog nasada, zakupnik je dužan o svom trošku u katastru izvršiti usklađenje upisane katastarske kulture sa stvarnim stanjem u roku od 1 (jedne) godine.

Poljoprivredno zemljište obraslo višegodišnjim degradacijskim raslinjem u naravi je neobrađeno poljoprivredno zemljište, a temeljem zaključka Povjerenstva oslobođeno je plaćanja zakupnine do privođenja poljoprivrednoj namjeni (u roku 2 godine), a rok za podizanje poljoprivrednih kultura produljuje se na 2 (dvije) godine od dana uvođenja u posjed.