

KLASA: 320-01/15-04/722
URBROJ: 370-04-16-15
Zagreb, 15. rujna 2016.

Na temelju članka 27. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) te Odluke Agencije za poljoprivredno zemljište o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Zemunik Donji, KLASA: 320-01/15-04/722, URBROJ: 370-04-16-14 od 13. rujna 2016.

AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

dana 15. rujna 2016. godine objavljuje

JAVNI POZIV

za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Zemunik Donji

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 Zadarskoj županiji na području Općine Zemunik Donji u k.o. Zemunik kao jedna proizvodno-tehnološka cjelina ukupne površine 13,0000 hektara za koju je određena početna godišnja zakupnina u ukupnom iznosu od 3.991,00 kune, o kojoj se podaci nalaze u Prilogu 1. ovog Javnog poziva.

(2) Proizvodno-tehnološka cjelina koja je predmet ovog Javnog poziva isključena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske Rješenjem Ministarstva poljoprivrede, KLASA: UP/I-946-02/15-01/83, URBROJ: 525-11/0900-16-5 od 06. travnja 2016.

(3) Ovaj Javni poziv objavljen je na mrežnoj stranici Agencije za poljoprivredno zemljište www.zemljiste.mps.hr i na oglasnoj ploči Općine Zemunik Donji.

II.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovog Javnog poziva daje se u zakup za podizanje višegodišnjih nasada.

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

III.

(1) Zakupnik je dužan proizvodno-tehnološku cjelinu koja je predmet ovog Javnog poziva, a koja je obrasla 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 iznosi 168.259,00 kn bez PDV-a.

IV.

(1) Proizvodno-tehnološka cjelina koja je predmet ovog Javnog poziva nalazi 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 HR1000024 Ravni kotari. Navedenim područjem ekološke mreže upravlja nadležna javna ustanova zaštite prirode - Javna ustanova „Natura Jadera“ iz Zadra.

(2) Zakupnik je dužan svoju poljoprivrednu djelatnost uskladiti s Uvjetima zaštite prirode Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: 612-04/16-01/132, URBROJ: 517-07-2-1-1-16-4 od 21. srpnja 2016.:

- pri čišćenju površina koje su obrasle prirodnom drvenastom vegetacijom potrebno je ostavljati pojedine rubne i ostale pojaseve drveća i grmlja, ukoliko to ne predstavlja zapreku djelotvornom obavljanju proizvodnje i osim u slučajevima obrasta stranim i invazivnim stranim vrstama koje je nužno potpuno ukloniti
- prije početka radova čišćenja i provedbe eventualnog ograđivanja, postavljanja repelenata za odvrćanje 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 speleološkog objekta nije dopušteno mijenjati stanišne uvjete u speleološkom objektu, njegovom nadzemlju i neposrednoj blizini, a o pronalasku treba u roku od 8 (osam) dana obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu i nadležnu javnu ustanovu
- u slučaju pronalaska gnijezda ciljnih vrsta ptica područja ekološke mreže (u privitku), potrebno je spriječiti svako uznemiravanje ovih vrsta za vrijeme gniježđenja, te o pronalasku obavijestiti Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu i nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode
- 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
- nije dopušteno zatrpavati i/ili isušivati vodene površine, te ih pregrađivati i/ili na drugi način uređivati
- smanjiti uporabu kemijskih zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva, u što većoj mjeri koristiti biološka i biotehnička sredstva za zaštitu od štetnika, bolesti i korova, te po mogućnosti koristiti organska gnojiva za prihranu tla.

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.

Zakup za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. ovoga Javnog poziva daje se za poljoprivrednu proizvodnju na 50 godina.

VIII.

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.

IX.

(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).

X.

(1) 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 nije dostavljen Gospodarski program iz točke XII. ovog Javnog poziva
- ako nije priložena izjava iz točke XII. ovog Javnog poziva

- ako nije priložena potvrda iz točke XII. ovog Javnog poziva
- ako je podnesena zajednička ponuda više ponuditelja
- ako ponuda nije potpisana od strane ponuditelja
- ako ponuda nije dostavljena u roku.

XI.

- (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).

XII.

- (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 obrascu 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 nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja 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.

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 Zemunik Donji – za proizvodno-tehnološku cjelinu broj: 1 - ne otvarati“.
- (3) Popunjeni obrasci Gospodarskog programa šalju se i elektroničkim putem na e-mail adresu: 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 osam dana od dana stupanja na snagu Odluke o dodjeli zakupa.

AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



7D51C8FE-BA31-4E98-87CA-76A0C2BA5119

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	335215	Zemunik	dio 2887/1	šuma	13,0000	307,00	3.991,00		0,00	3.991,00
UKUPNO					13,0000		3.991,00		0,00	3.991,00



Proizvodno-tehnološka cjelina za koju se raspisuje javni poziv označena je na slici crvenom bojom.