ZAKUP NA 25 GODINA

U zakup možete dobiti maksimalno površine koliko je propisano Programom

ZAKUP

Natječaj za zakup raspisuje se za:

- PROIZVODNO – TEHNOLOŠKE CJELINE - katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline površine najviše do 100 hektara.

- **Proizvodno-tehnološka cjelina označava:** *dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.*

Početna zakupnina za zakup: utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice te jediničnoj zakupnini prikazanoj po županijama, katastarskim općinama i katastarskim kulturama, a za Grad Zagreb po katastarskim općinama i katastarskim kulturama sukladno Uredbi o načinu izračuna početne zakupnine…

Tko se može prijaviti 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)
  - Koje su dostavile izjavu da se protiv njih ne vodi postupak **zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta**
  - 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 ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU U ha	
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE 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 ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET ZAKUPA		
LOKALITET ZEMLJIŠTA	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

Dokumentacija **OBAVEZNA ZA SVE :**

1. ponuda
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 na području Republike Hrvatske nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta i da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
5. 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,
6. gospodarski program

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~~	
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-građani 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-građani 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 sjemenску proizvodnju-rješenje Ministarstva poljoprivrede	
Obrazovanje	Diploma ili svjedodžba	
Hrvatski branitelj	Potvrda ministarstva branitelja	

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup

VAŽNA JE UREDNA DOKUMENTACIJA

VAŽNA JE DOMICILNOST I KAKO JU DOKAZUJETE

VAŽNA JE PRIMARNA PROIZVODNJA

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 rangu 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. **MLAĐI 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.

Koliko to sve traje?

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.
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 uvodi 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.

Prodaja

(možete kupiti maksimalno 50 hektara)

Tko se može prijaviti na natječaj za prodaju?

- **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,
  - **koje su dostavile izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su kupile po provedenim natječajima**
- **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

- **NEVAŽEĆE PONUDE:**
  - zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup
  - ponuda u kojoj ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine.
- **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)

Obavezna dokumentacija za prodaju

Sudionici javnog natječaja za prodaju su dužni za sudjelovanje na javnom natječaju uz **ponudu** priložiti sljedeću dokumentaciju:

– potvrdu 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
– očitovanje nadležnog državnog odvjetništva da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta
– izjavu da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske
– izjavu o površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje je kupio po provedenim natječajima
– gospodarski program

+ dodatna dokumentacija

Dokumentacija za prodaju

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 Područni ured državne uprave	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) i Izvod iz obrtnog registra
3.	Pravna osoba	Podnositelj ponude Nadležni trgovački sud	Rješenje o upisu u upisnik PG (kopija) Izvod iz sudskog registra
4.	Poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) Nadležni trgovački sud Državni zavod za statistiku (DZS)	Transakcija 117 Ili Izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
5.	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 izgradene zgrade ili akt o gradnji
6.	Dosadašnji posjednik	Podnositelj ponude	Ugovor
7.	Mlađi od 41 god	Podnositelj ponude	Osobna iskaznica
8.	Datum upisa u upisnik PG	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG
9.	Bavi poljoprivrednom proizvodnjom	Podnositelj ponude	Upisnik poljoprivrednih proizvođača
10.	Ekonomska vrijednost PG	Hrvatska poljoprivredno-šumarska savjetodavna služba	Očitovanje Hrvatske poljoprivredno-šumarska savjetodavna službe
11.	Vrsta poljoprivredne proizvodnje	Podnositelj ponude	Gospodarski program
12.	Obrazovanje	Podnositelj ponude	Diploma ili svjedodžba
13.	Hrvatski branitelj	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
14.	Dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja	Podnositelj ponude	Potvrda ministarstva branitelja
15.	Broj članova OPG-a	Podnositelj ponude	Rješenje o upisu u upisnik PG

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju

1. DOSADAŠNJI POSJEDNIK - ako je u mirnom posjedu na temelju ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja, na temelju ugovora o prioritetnoj koncesiji i na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koji su bili sklopljeni na temelju isteklih ugovora, sukladno zakonu kojim se propisuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,

- koji su ispunili sve obveze iz ugovora koji je istekao

2. MLAĐI OD 41 GODINU - nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku podnošenja ponude nije napunio 41 godinu

- upisan je 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 odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja

3. OPG - nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

4. 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

5. ZADRUGE I TRGOVAČKA DRUŠTVA - registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisana u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja

6. FIZIČKE I PRAVNE OSOBE - koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom kraće od tri godine do objave javnog natječaja

7. OSTALI - ostale fizičke i pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.