

KLASA: 320-01/15-04/725
URBROJ: 370-04-15-6
Zagreb, 08.12.2015.

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 Škabrnja, KLASA: 320-01/15-04/725, URBROJ: 370-04-15-5 od 8. prosinca 2015.

AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

dana 8. prosinca 2015. godine objavljuje

JAVNI POZIV

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

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 Škabrnja u k.o. Škabrnja kao 4 proizvodno-tehnološke cjeline ukupne površine 141,4785 hektara za koju je određena početna godišnja zakupnina u ukupnom iznosu od 43.433,90 kuna, 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. Škabrnja iznosi 49,7486 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 15.272,82 kune.

(3) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 2. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Škabrnja iznosi 47,8792 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 14.698,91 kune.

(4) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 3. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Škabrnja iznosi 25,2880 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 7.763,42 kune.

(5) Površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za 4. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Škabrnja iznosi 18,5627 ha, a ukupna početna visina godišnje zakupnine iznosi 5.698,75 kune.

(6) Predmetne čestice javnog poziva su odlukom Vlade Republike Hrvatske određena kao zemljišta na kojima se može osnovati služnost radi podizanja višegodišnjih nasada te su izdvojene iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske i u nadležnosti su Agencije za poljoprivredno zemljište.

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

II.

(1) Proizvodno-tehnološke cjeline broj 3 i 4 nalaze se dijelom unutar granica III. zone sanitarne zaštite. U istima se zabranjuje:

- a) ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- b) svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- c) građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- d) građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- e) izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom,
- f) podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- g) građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,
- h) izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

(2) Proizvodno-tehnološke cjeline broj 1 i 2 nalaze se dijelom unutar granica IV. zone sanitarne zaštite. U istima se zabranjuje:

- a) ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- b) građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- c) građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- d) uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- e) građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- f) izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- g) nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- h) građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- i) eksploatacija mineralnih sirovina.

III.

(1) Zakupnik je dužan proizvodno-tehnološke cjeline 1, 2, 3 i 4, koje su predmet ovog Javnog poziva, a koje su djelomično obrasle 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) Nakon raspisivanja javnog poziva utvrditi će se stvarno stanje obraslosti sukladno članku 43. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, broj 39/13 i 48/15).

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

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

IV.

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.

V.

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.

VI.

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

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, odnosno Grada Zagreba, 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.

(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 XI. ovog Javnog poziva
- ako nije priložena izjava iz točke XI. ovog Javnog poziva
- ako je podnesena zajednička ponuda više ponuditelja
- ako ponuda nije potpisana od strane 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.

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 i Uredbi o obrascima i načinu vrednovanja gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13),
- odgovarajuću dokumentaciju kojom se potvrđuju činjenice navedene u Gospodarskom programu sukladno Prilogu 2. ovog Javnog poziva,
- Izjavu kojom podnositelj ponude izjavljuje da nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i da se protiv njega ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. 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.

XII.

(1) 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 Škabrnja – za proizvodno-tehnološku cjelinu broj: 1 (navesti broj/eve proizvodno-tehnoloških cjelina za koje/u se ponuda podnosi) - 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 4. Zakona.

(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.

XV.

(1) Obavijest o dodjeli zakupa po ovom Javnom pozivu objaviti 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



26BDFEA7-09A2-4E63-9417-5A91FE9EEB2F

Prilog 1

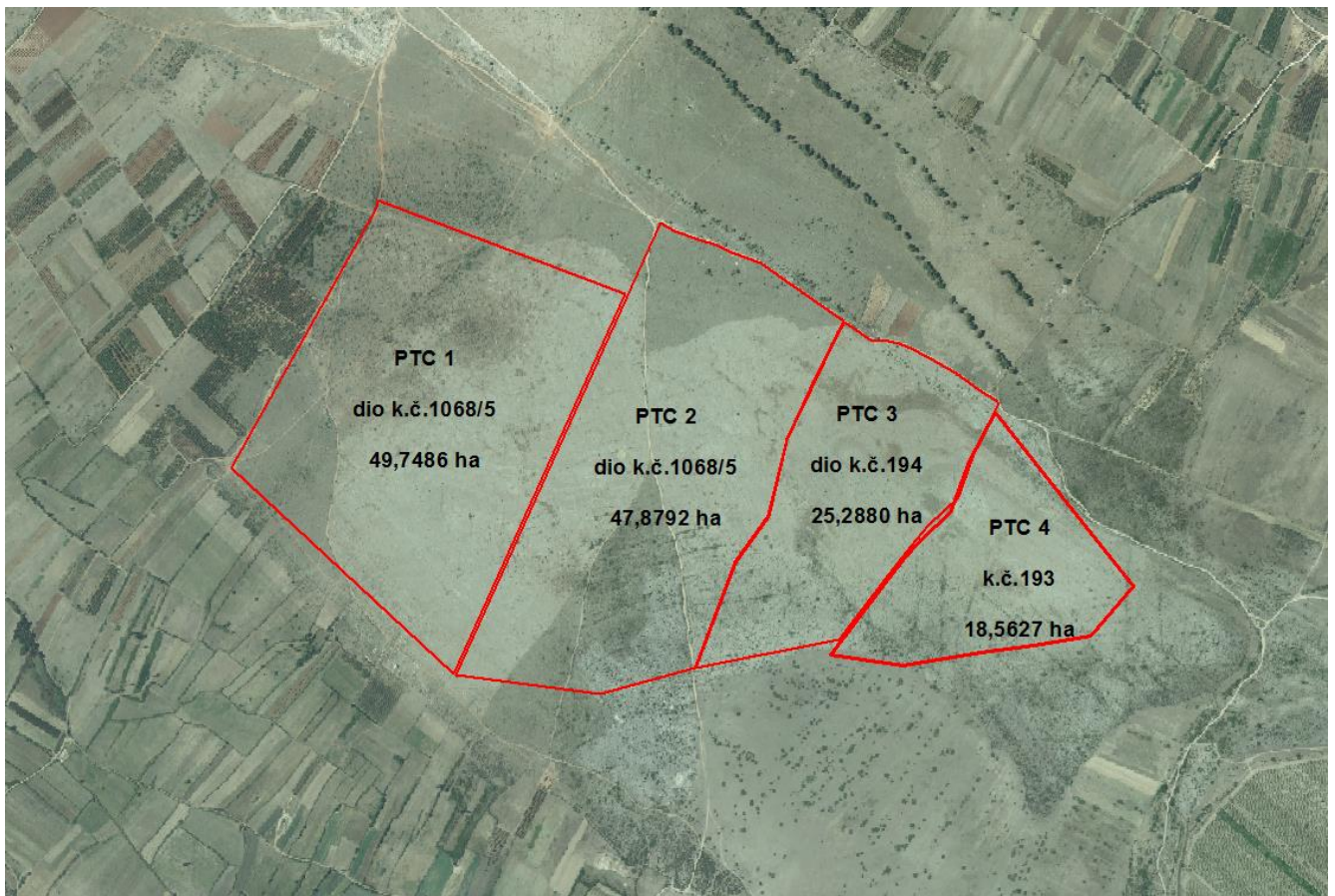
Proizvodno-tehnološka cjelina 1										
Redni broj	Matični broj katastarske općine	Ime katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina kn/ha (kn)	Početna zakupnina (kn)	% Uvećanje	Uvećanje (kn)	Visina naknade (kn)
1	335096	Škabrnja	dio 1068/5	pašnjak	49,7486	307,00	15.272,82		0,00	15.272,82
UKUPNO					49,7486		15.272,82		0,00	15.272,82

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	335096	Škabrnja	dio 1068/5	pašnjak	47,8792	307,00	14.698,91		0,00	14.698,91
UKUPNO					47,8792		14.698,91		0,00	14.698,91

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	335096	Škabrnja	dio 194	pašnjak	25,2880	307,00	7.763,42		0,00	7.763,42
UKUPNO					25,2880		7.763,42		0,00	7.763,42

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	335096	Škabrnja	193	pašnjak	18,5627	307,00	5.698,75		0,00	5.698,75
UKUPNO					18,5627		5.698,75		0,00	5.698,75

Prilog



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