



REPUBLIKA HRVATSKA  
AGENCIJA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb

KLASA: 320-02/15-0719/1  
URBROJ: 370-04-15-1  
Zagreb, 29. svibnja 2015.

Na temelju članka 11. stavak 1. alineja 2. Statuta Agencije za poljoprivredno zemljište (KLASA:130-03/13-01/36, URBROJ:370-04/32-13-2 od 17. prosinca 2013.) i odredbe članka 52. stavak 4. u vezi s odredbom članka 51. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15, u daljnjem tekstu: Zakon) u postupku davanja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup bez javnog poziva, ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište uz suglasnost Upravnog vijeća Agencije (33. sjednica Upravnog vijeća Agencije za poljoprivredno zemljište od 28. svibnja 2015, KLASA: 003-02/15-03/6 URBROJ: 370-04-15-9) dana 29. svibnja 2015. donijela je

**ODLUKU**  
**O DAVANJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**  
**U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U ZAKUP BEZ JAVNOG POZIVA**  
**PREMA REGISTRIRANOM SJEDIŠTU POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA**  
**NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE**

Članak 1.

Agencija za poljoprivredno zemljište u ime Republike Hrvatske OIB: 52634238587 kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac) daje

1. ĐURAŠEVIĆ ĐURO, nositelj Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, NIJEMCI, J.KOZARCA, 5, OIB: 82252197989, MIBPG: 7318 kao zakupniku (u daljnjem tekstu: zakupnik) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup bez javnog poziva, koje je prema posjedovnom listu Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar VUKOVAR Ispostava VINKOVCI, označeno kao:

Redni broj	Matični broj katastarske općine	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
1	332003	DONJE NOVO SELO	693/3	oranica	2,0425	2.148,72
2	332003	DONJE NOVO SELO	713	oranica	1,6278	1.712,44
3	332224	PODGRADE	77	oranica	2,3304	2.451,58
4	332224	PODGRADE	176	oranica	0,7308	768,80
Ukupno					6,7315	7.081,54

STARA ODLUKA

Članak 2.

Zakupodavac daje zakupniku u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske poblize označeno u članku 1. ove Odluke o davanju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup bez javnog poziva (u daljnjem tekstu: Odluka) na rok od 10 godina za poljoprivrednu proizvodnju i u svrhu postizanja agroekoloških standarda prema Direktivi 1991/676 o zaštiti voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla kojom se ograničava primjena stajskog gnoja na poljoprivrednim površinama.

Članak 3.

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 1. ove Odluke plaća se godišnje u visini utvrđenoj za svakog zakupnika u članku 1. ove Odluke. Zakupnik je dužan plaćati zakupninu iz stavka 1. ovog članka do 30. lipnja tekuće godine. Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovog članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 4.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja zakupa revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona.

Članak 5.

Na temelju ove Odluke zakupodavac i zakupnik sklopit će Ugovor o zakupu (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Članak 6.

Na osnovu sklopljenog Ugovora zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo imenovano od strane zakupodavca, u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, odnosno po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika.

Članak 7.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta poblize označenog u članku 1. ove Odluke na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja tlo na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka zakupa te periodično najmanje svake pete godine sukladno Zakonu. Troškove analize tla snosi zakupnik.

Članak 8.

Zakupnik je dužan prije sklapanja Ugovora dostaviti zakupodavcu dokaz da je izvršio sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

## Članak 9.

Zakupnik ne može dati u podzakup poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 1. ove Odluke.

## Članak 10.

Zakupnik je dužan iskorištavati poljoprivredno zemljište poblize označeno u članku 1. ove Odluke u skladu s Gospodarskim programom korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koji čini sastavni dio Ugovora.

Zakupnik je dužan podnositi zakupodavcu godišnje izvješće o ispunjavanju Gospodarskog programa iz stavka 1. ovog članka, do kraja ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

## Članak 11.

Zakupodavac može dopustiti zakupniku postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje zemljišta poblize označenog u članku 1. ove Odluke u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Po isteku zakupa navedeni objekti i uređaji iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

## Članak 12.

Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koji je sklopljen.

Od Ugovora se može u svako vrijeme sporazumno odustati.

Ugovor o zakupu raskida se ako predmetno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se koristi suprotno odredbama Ugovora.

## Članak 13.

Ugovor se raskida ako zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama Ugovora,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti,
- i dr. Zakonom predviđenih razloga.

Članak 14.

Zakupodavac ovlašćuje zakupnika da u njegovo ime podnese zahtjev za dodjelom prava na plaćanja za poljoprivrednu površinu koja je predmet ovog ugovora u skladu s člankom 21. Uredbe EU 639/2014 i člankom 5. Uredbe 641/2014. Prava na plaćanja dodjeljuju se zakupodavcu i iznajmljuju zakupniku do isteka zakupa. Nakon isteka zakupa prava se vraćaju zakupodavcu.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom dobivanja suglasnosti Ministarstva poljoprivrede na istu.

RAVNATELJICA

mr. sc. Blaženka Mičević

## Obrazloženje

Zakupnici su posredstvom Hrvatske poljoprivredne agencije i Savjetodavne službe, zaključno sa 08. svibnja 2015., podnijeli Agenciji za poljoprivredno zemljište zahtjev za davanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup bez javnog poziva.

Agencija za poljoprivredno zemljište je javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15, u daljnjem tekstu: Zakon) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima u ime Republike Hrvatske (arg. članak 57. Zakona).

Temeljem odredbe članka 51. stavak 3. Zakona iznimno, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može se dati u zakup bez javnog poziva, na rok od 10 godina, pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom pod uvjetom da nemaju, a ovim bi zakupom dobili minimalnu površinu poljoprivrednog zemljišta propisanu prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine iz članka 31. stavka 1. Zakona.

Odluku o davanju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup bez javnog poziva donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede (arg. članak 52. st. 4. Zakona).

Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Agencija) zaprimila je dana 23. travnja 2015. godine od strane Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (u daljnjem tekstu: APPRRR) objedinjene podatke o pravnim i fizičkim osobama koje se bave stočarstvom radi zadovoljavanja potrebne minimalne površine poljoprivrednog zemljišta koja je propisana prema broju uvjetnih grla (KLASA: 650-01/15-01/1 URBROJ: 343-02/15-1). Navedeni podaci sadržavaju službene podatke Jedinственог регистра domaćih životinja kojeg vodi HPA i službene podatke upisane u ARKOD sustav kojeg vodi APPRRR. Svi podaci izračunati su na temelju Naputka za primjenu članka 51. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 39/2013. i 48/2015.) (u daljnjem tekstu: Naputak) kojega je izdalo Ministarstvo poljoprivrede KLASA: 320-08/15-01/10 URBROJ: 525-07/1183-15-1 od 20. travnja 2015. godine.

Na temelju kriterija propisanih Naputkom i Pravilnika o početnoj zakupnini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za zakup i zakup za ribnjake te naknadi za vodu za ribnjake (Narodne novine broj 107/13) Agencija, za svako prihvatljivo poljoprivredno gospodarstvo s dodijeljenim MIBPG-om, određuje površinu i popis katastarskih čestica u vlasništvu države kako bi se zadovoljile potrebe poljoprivrednog gospodarstva za minimalnom površinom poljoprivrednog zemljišta propisanom prema broju uvjetnih grla, uz naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine.

Odredbom članka 11. stavak 1. alineja 2. Statuta Agencije za poljoprivredno zemljište, KLASA:130-03/13-01/36, URBROJ: 370-04/32-13-2 od 17. prosinca 2013. godine na koji je Vlada Republike Hrvatske dala suglasnost 27. prosinca 2013. godine, propisano je da Upravno vijeće Agencije daje suglasnost ravnatelju Agencije za sklapanje pravnih poslove stjecanja poljoprivrednog zemljišta, gospodarenja Zemljišnim fondom i raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna, a manja od 30.000.000,00 kuna.

STARA ODLUKA

Odlukom (Upravno vijeće, KLASA: 003-02/15-03/6, URBROJ: 370-04/15-9 od 28. svibnja 2015.) Upravno vijeće Agencije za poljoprivredno zemljište dalo je suglasnost ravnateljici Agencije da može donijeti ovu Odluku.

Odluku o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva donosi Agencija uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede (arg. članak 52. stavak 4. Zakona).

Na osnovi Odluke o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva ravnatelja Agencije u ime Republike Hrvatske i zakupnika sklapaju ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u pisanom obliku. Odredbe članaka 7., 32., 33., 34., 35., 38. te članaka 44. i 45. Zakona odgovarajuće se primjenjuju na ugovor o davanju na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države bez javnog poziva.

Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

15.06.2015. po ovoj odluci upisa u upisnik  
navedene čestice i podnio zahtjev  
za poticaj.