



Agencija za poljoprivredno zemljište

# **RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

## **VODIČ KROZ ZAKUP U 6 KORAKA ZA POLJOPRIVREDNIKE I JLS**



Agencija za poljoprivredno zemljište

# RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

ZAKUP – čl. 27

ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU - NN 39/13

# OPĆENITO O ZAKUPU

1. Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup putem javnog poziva na rok od 50 godina.

2. Poziv za zakup raspisuje se prvenstveno za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline, površine najviše do 100 hektara.

2.1 Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za proizvodno-tehnološke cjeline.

3. Sudionik poziva za zakup može biti:

- nositelj OPG-a,
- zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću,
- zadruge čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači, i
- druge fizičke ili pravne osobe, koje su do isteka roka za podnošenje ponuda platile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,

*protiv kojih se ne vodi postupak radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu dostavljaju izjavu uz ponudu na poziv.*

**POSTUPAK ZAKUPA U  
6 KORAKA**

1. ZAHTJEV - STRANKA I JLS

2. PRIKUPLJANJE DOKUMENTACIJE -  
JLS

3. POSTUPANJE AGENCIJE

4. RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA -  
AGENCIJA

5. POSTUPANJE POVJERENSTVA ZA  
DODJELU ZAKUPA I ODLUKA  
AGENCIJE

6. UGOVOR O ZAKUPU

# 1. ZAHITJEV

## **KORAK 1.1:**

Zainteresirana fizička ili pravna osoba podnosi JLS  
***ZAHITJEV ZA PRIKUPLJANJE DOKUMENTACIJE ZA  
RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA.***

## **KORAK 1.2:**

JLS prikupljaju dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup.

## **KORAK 1.3:**

JLS dostavljaju Agenciji  
***ZAHITJEV ZA RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA I  
PRIKUPLJENU DOKUMENTACIJU***  
potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup.

Ako JLS u roku 30 dana ne postupi po **ZAHITJEVU** zainteresirana osoba može samostalno prikupiti dokumentaciju i zajedno sa Zahtjevom samostalno ih dostaviti Agenciji.

JLS može i bez zahtjeva fizičke ili pravne osobe samostalno prikupiti dokumentaciju i zajedno sa Zahtjevom dostaviti ih Agenciji.

# 2. DOKUMENTACIJA

Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za raspisivanje javnog poziva za zakup, zakup za ribnjake i zamjenu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 84/13)

## 2.1 DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOJU PRIKUPLJA JLS

1. popunjeni obrazac zahtjeva s popisom katastarskih čestica za koje se traži raspisivanje javnog poziva,
2. zemljišnoknjižni izvadci (e-izvadak ukoliko je dostupan),
3. posjedovni listovi (e-izvadak ukoliko je dostupan),
4. uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba nadležnog za prostorno uređenje nalazi li se, prema važećem prostornom planu uređenja, poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja,
5. očitovanje JLS je li poljoprivredno zemljište obraslo višegodišnjim raslinjem i u kolikoj mjeri,
6. uvjerenje JLS da poljoprivredno zemljište nije dano u neki od oblika raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem,
7. posebni uvjeti zaštite prirode koje utvrđuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode, ako se poljoprivredno zemljište nalazi unutar zaštićenog područja,
8. očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje nalazi li se poljoprivredno zemljište u minski sumnjivom području katastarskih općina u RH u kojima je utvrđeno postojanje minski sumnjivih površina,
9. očitovanje Hrvatskih šuma d.o.o. – Uprava šuma podružnica jesu li katastarske čestice obuhvaćene šumskogospodarskim planovima, ukoliko su u posjedovnom listu upisane po kulturi kao šuma ili šumsko zemljište.
10. očitovanje Hrvatskih voda jesu li katastarske čestice javno vodno dobro, odnosno jesu li u zonama sanitarne zaštite, ukoliko su u posjedovnom listu upisane kao posjednik Hrvatske vode.

# 3. AGENCIJA

## **KORAK 3.1:**

1. Agencija provjerava dokumentaciju koju je dostavila JLS.

## **KORAK 3.2:**

1. Agencija poziva JLS na dopunu dokumentacije ako ista nije potpuna.

## **KORAK 3.3:**

1. Nakon provjere dokumentacije Agencija donosi  
*Odluku o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa.*

**AGENCIJA RASPISUJE  
JAVNI POZIV ZA DODJELU ZAKUPA NA TEMELJU  
ODLUKE**

## 4. AGENCIJA - JAVNI POZIV ZA DODJELU ZAKUPA

### KORAK 4.1

Agencija raspisuje javni poziv za dodjelu zakupa.

### KORAK 4.2

Svi zainteresirani ponuditelji dostavljaju svoje ponude na javni poziv za dodjelu zakupa.

### KORAK 4.3

Obrazac Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta - Sastavni dio ponude.

*UREDBA O OBRASCU I NAČINU VREDNOVANJA GOSPODARSKOG PROGRAMA KORIŠTENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE*

### NEVAŽEĆE PONUDE:

- Zajednička ponuda ponuditelja na pozivu za zakup
- Kada ponuđena zakupnina na pozivu za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava pozivne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine.



# 5. POVJERENSTVO ZA DODJELU ZAKUPA

## **KORAK 5.1:**

Agencija imenuje *Povjerenstvo za dodjelu zakupa* na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu RH - 5 članova - 3 iz APZ, 2 iz JLS.

## **KORAK 5.2:**

Povjerenstvo pregledava zaprimljenu dokumentaciju sudionika javnog poziva i vrši bodovanje dokumentacije i ponuđene zakupnine.

## **KORAK 5.3:** Bodovanje pristiglih ponuda na javnom pozivu:

- a) Gospodarski program, do 60 bodova,
- b) dosadašnji posjednik ako je u mirnom posjedu temeljem valjano provedenog natječaja, 20 bodova,
- c) visina ponuđene zakupnine, do 20 bodova, proporcionalno u rasponu od početne do dvostruke početne zakupnine, koja nosi najviši broj bodova

## **KORAK 5.4:**

Povjerenstvo daje Prijedlog o najpovoljnijem ponuditelju Agenciji kako bi donijela Odluka o dodjeli zakupa.

## **KORAK 5.5:**

Agencija donosi *Odluku o dodjeli zakupa najpovoljnijem ponuditelju* na prijedlog Povjerenstva za dodjelu zakupa.

# 6. UGOVOR O ZAKUPU

## **KORAK 6.1:**

Ravnatelj Agencije i podnositelj ponude sklapaju Ugovor o zakupu na temelju Odluke o dodjeli zakupa najpovoljnijem ponuditelju.

## **KORAK 6.2:**

Na temelju sklopljenog Ugovora o zakupu Povjerenstvo u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora tj. po skidanju usjeva dotadašnjeg posjednika uvodi novog zakupnika u posjed.

## **KORAK 6.3:**

- Povjerenstvo imenuje Agencija
- O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik
- U roku od 15 dana od uvođenja u posjed zakupnik je dužan platiti zakupninu.