



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

Klasa: 944-05/11-01/12  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-11-2  
Pula, 21. siječnja 2011.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULE**

**Predmet:** Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja  
za zakup poljoprivrednog zemljišta  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 21. siječnja 2011. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje. Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i Željko Pavletić, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK  
Boris Miletić, v.r.**

Temeljem čl. 32. st. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (“Narodne novine” 152/08 i 21/10), Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule Kl: 945-05/10-01/1 Urbr: 2168/01-04-03-01-0384-10-287 od 12. kolovoza 2010, Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o izmjenama Odluke o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule Kl: 945-05/10-01/1 Urbr: 2168/01-04-03-01-0384-10-306 od 28. listopada 2010, Suglasnosti RH-Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Kl: 320-02/10-01/1798 Urbr: 525-09-1-0364/10-2 od 14. rujna 2010, Suglasnosti RH-Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja Kl: 320-02/10-01/2392 Urbr: 525-09-1-0364/10-3 od 1. prosinca 2010. i čl. 39. Statuta Grada Pule (SN Grada Pule-Pola 7/09 i 16/09), Gradsko vijeće Grada Pule dana \_\_\_\_\_ 2011. godine, donijelo je

## ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

### I

Raspisuje se natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta na sljedećim lokacijama:

<i>red. broj</i>	<i>Kat. općina</i>	<i>Katastarska čestica</i>	<i>Katastarska kultura</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Početna godišnja zakupnina u kunama</i>	<i>Jamčevina u kunama</i>
1.	Pula	3290	oranica	17743	2.561,65	1.280,83
2.	Pula	3513	oranica	6489	936,85	468,43
3.	Pula	3519	oranica	8061	1.163,81	581,91
4.	Pula	3522	oranica	1942	280,38	140,19
5.	Pula	3523	oranica	1399	201,99	101,00
6.	Pula	2109/3	oranica voćnjak	1000 190	171,81	85,91
7.	Pula	2113/17	oranica	1687	243,57	121,79
8.	Pula	2161/1	oranica	1885	272,15	136,08
9.	Pula	2161/2	oranica	933	134,71	67,36
10.	Pula	2191/3	oranica	1710	246,89	123,45
11.	Pula	2191/4	oranica livada	4205 4000	1.064,60	532,30
12.	Pula	2230/1	oranica	1220	176,14	88,07
13.	Pula	2278/2	oranica	14155	2.043,63	1.021,82
14.	Pula	2278/6	oranica	4560	658,35	329,18
15.	Pula	2297/3	oranica	1844	266,23	133,12
16.	Pula	2304/8	oranica	525	75,80	37,90
17.	Pula	2324/6	oranica	1717	247,90	123,95
18.	Pula	2324/9	oranica	904	130,52	65,26
19.	Pula	2528/1	oranica	4280	617,93	308,97
20.	Pula	2537/3	oranica	1311	189,28	94,64
21.	Pula	2554/1	oranica	3420	493,77	246,89
22.	Pula	2556/3	oranica	8010	1.156,45	578,23
23.	Pula	2601/1	oranica	852	123,01	61,51

24.	Pula	3289/3	oranica	31585	4.560,09	2.280,05
25.	Pula	3317/2	oranica	3856	556,71	278,36
26.	Pula	3327/1	oranica pašnjak	2815 1000	485,17	242,59
27.	Pula	3333/1	oranica pašnjak	1400 2007	360,19	180,10
28.	Pula	3439/21	oranica	486	70,17	35,09
29.	Pula	3495/3	oranica	2237	322,97	161,49
30.	Pula	3504/1	oranica	93545	13.505,56	6.752,78
31.	Pula	3516/1	oranica	3490	503,87	251,94
32.	Pula	3517/1	oranica	1013	146,26	73,13
33.	Pula	3517/2	oranica	539	77,82	38,91
34.	Pula	3517/3	oranica	1136	164,01	82,01
35.	Pula	3574/7	oranica	567	81,87	40,94
36.	Pula	3597/2	oranica	7738	1.117,18	558,59
37.	Pula	3338	pašnjak	7499	519,69	259,85
38.	Pula	2566/4	pašnjak	12301	852,46	426,23
39.	Pula	2781/2	pašnjak	8030	632,37	316,19
40.	Pula	3333/3	pašnjak	633	49,85	24,93
41.	Pula	3439/11	pašnjak	8047	633,71	316,86
42.	Pula	3439/27	pašnjak	2097	165,14	82,57
43.	Pula	3439/28	pašnjak	1436	99,52	49,76
44.	Pula	3439/29	pašnjak	1412	97,86	48,93
45.	Pula	3439/30	pašnjak	1349	93,49	46,75
46.	Pula	3439/31	pašnjak	311	24,50	12,25
47.	Pula	3439/32	pašnjak	1667	115,53	57,77
48.	Pula	3439/33	pašnjak	1459	101,11	50,56
49.	Pula	3439/34	pašnjak	1617	112,06	56,03
50.	Pula	3602/3	pašnjak	7174	564,96	282,48
51.	Pula	3611/10	pašnjak	6321	438,05	219,03
52.	Pula	3612/1	pašnjak	568	44,73	22,37
53.	Pula	3329/2	voćnjak	3407	491,89	245,95
54.	Pula	3335/1	voćnjak	3295	475,72	237,86
55.	Pula	3335/2	voćnjak	3290	475,00	237,50
56.	Pula	3335/4	voćnjak	6370	919,67	459,84
57.	Pula	3335/5	voćnjak	7105	1.025,79	512,90
58.	Pula	3574/2	voćnjak	2454	354,30	177,15
59.	Pula	3574/3	voćnjak	3073	443,67	221,84

## II

Natječaj za zakup nekretnina iz točke I ove Odluke provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

Oglas o raspisivanju natječaja objavit će se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu Grada Pule i na web-stranici Grada Pule.

Rok za dostavljanje ponuda za zakup iznosi 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

Natječaj za zakup nekretnina iz točke I ove Odluke provest će Povjerenstvo za provedbu natječaja, imenovano Zaključkom Kl: 947-03/09-01/187 Urbr: 2168/01-01-03-00-0330-09-2 od 22. srpnja 2009.

### III

Nekretnine iz točke I ove odluke daju se u zakup na rok od 20 godina.

Maksimalna površina koja se može dati u zakup pojedinom ponuditelju iznosi 8 ha zemljišta, u koju su površinu uključene sve površine poljoprivrednog zemljišta zakupljene na natječajima za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pojedini ponuditelj može dostaviti ponudu za zakup nekretnina čija ukupna površina prelazi maksimalnu površinu iz prethodnog stavka, ali Povjerenstvo za provedbu natječaja može donijeti Odluku kojom ga izabire kao najpovoljnijeg ponuditelja za nekretnine čiji zbroj površina ne prelazi navedenu maksimalnu površinu, i to redom kako su nekretnine navedene u pisanoj ponudi ponuditelja, i uz uvjet da je za pojedinu nekretninu ponuđena najviša zakupnina, a ponuda dana za sve ostale nekretnine ne ulazi u daljnje razmatranje.

Ukoliko najviša ponuđena godišnja zakupnina na natječaju za zakup od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne godišnje zakupnine, ponuda se smatra nevažećom.

Zajednička ponuda ponuđača na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

### IV

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 50% od početnog iznosa godišnje zakupnine i uplaćuje se posebno za svaku pojedinu nekretninu koja se izlaže zakupu.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Pule br. 2360000-1835900006 Grad Pula-Proračun pozivom na broj 68-7889-OIB do početka usmenog nadmetanja.

### V

Ponuditelji mogu ostvariti prvenstveno pravo zakupa prihvatom najviše ponuđene cijene, prema kriterijima i redoslijedu kako je to propisano člancima 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10), ukoliko ponudi prilože Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i dokaz o ostvarenju najmanje jednog od propisanih uvjeta, i to:

- za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u registar obveznika poreza na dohodak – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak;

- za poljoprivredno gospodarstvo koje djeluje kao obrt – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG, obrtnica i potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak ili dobit;
- za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo – rješenje o upisu u upisnik OPG ili preslik iskaznice OPG;
- kao dokaz o ostvarivanju prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi odnosno obavljanju poljoprivredne djelatnosti kao dopunske djelatnosti – potvrda transakcija "117" ili "131" koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje;
- za pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivredne djelatnosti – izvod iz sudskog registra;
- za dosadašnjeg zakupca zemljišta – preslik ugovora o zakupu i potvrda Grada Pule, Upravni odjel za opću upravu i financije, Polanijev prolaz 2 i nadležne ispostave porezne uprave da nema dugovanja po osnovi zakupa;
- za dosadašnjeg posjednika – preslik ugovora o zakupu iz kojega je vidljivo da je zakupni odnos prestao i potvrda Grada Pule, Upravni odjel za opću upravu i financije, Polanijev prolaz 2 i nadležne ispostave porezne uprave da nema dugovanja po osnovi zakupa;
- za gospodarski objekt – dokaz o legalitetu građevine (građevna ili uporabna dozvola, uvjerenje nadležne ispostave Državne geodetske uprave da je objekt izgrađen prije 15. veljače 1968. godine), za odnos grlo-hektar – potvrda iz Upisnika poljoprivrednog gospodarstva o površinama poljoprivrednog zemljišta koje su prijavljene u upisnik, te za dokaz o stočnom fondu – potvrda Hrvatskog stočarskog centra;
- za starost nositelja OPG-a – dokaz o državljanstvu;
- za mjesto prebivališta nositelja OPG-a – dokaz o državljanstvu;
- za odobrene projekte OPG-a – odluka županijskog ili središnjeg Povjerenstva kojim se odobrava projekt u okviru Operativnog programa koji je donijela Vlada Republike Hrvatske;
- za nositelje OPG sa završenim poljoprivrednim fakultetom ili drugom poljoprivrednom školom – diploma o završenom školovanju;
- za nositelja OPG razvojačenog hrvatskog branitelja koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje tri mjeseca ili člana obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću – dokaz o statusu izdan od strane nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova.

Svi navedeni dokazi ponudi moraju biti priloženi u izvorniku ili ovjerenom presliku, ali će se uvažiti i dokazi dostavljeni u presliku, ukoliko na samom nadmetanju prilikom otvaranja ponude Povjerenstvu budu predočeni i izvornici isprava.

Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u skladu s odredbom čl. 37. st. 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10) mora sadržavati:

- a) podatke o podnositelju ponude,
- b) opis gospodarstva,
- c) namjenu korištenja i lokalitet zemljišta,
- d) tehnološko-tehničke karakteristike gospodarskog rada,
- e) podatak o potrebnoj mehanizaciji za obradu zemljišta koje je predmet kupnje,
- f) prikaz očekivanih troškova i prihoda,
- g) posebnu naznaku kad se radi o ekološkoj proizvodnji.

Gospodarski program čini sastavni dio ugovora o zakupu, a ukoliko se on ne provodi u roku od 3 godine od dana sklapanja, ugovor se može raskinuti.

## VI

Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon otvaranja pristiglih ponuda i unošenja u zapisnik utvrđenja Povjerenstva o ponudi koju smatra najpovoljnijom za pojedinu nekretninu, koji ne pristupe sklapanju ugovora o zakupu u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu zakupninu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji na javnom natječaju.

Zakupnici poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u drugoj i trećoj vodozaštitnoj zoni dužni su pridržavati se javnopravnih ograničenja sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ 153/09) i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/2005).

## VII

Zakupnina se plaća godišnje unaprijed i dospijeva na naplatu 5-og dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je sklopljen ugovor o zakupu.

Iznos godišnje zakupnine revalorizirat će se sukladno odredbi čl. 75. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10).

## VIII

### **PRAVILA NADMETANJA**

1. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da pisanu ponudu za zakup dostave osobno ili poštom na adresu Grad Pula, Povjerenstvo za provedbu natječaja za

zakup poljoprivrednog zemljišta, Polanijev prolaz 2, Pula, u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“, u roku od 15 dana od dana objavljanja teksta natječaja u dnevnom tisku.

2. Ponuda obavezno sadrži:
  - dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ponuditelja;
  - punomoć za zastupanje (ako na natječaju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika), odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba;
  - oznaku nekretnine, odnosno nekretnina, za koje se daje ponuda za zakup;
  - ponudeni iznos godišnje zakupnine;
  - dokaz o uplati jamčevine, posebno za svaku nekretninu za koju se daje ponuda za zakup;
  - izjavu o prethodno zakupljenom poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske s iskazom kupljene površine;
  - dokaz o ispunjenju uvjeta propisanih čl. 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10), ukoliko ponuditelj namjerava iskoristiti prvenstveno pravo za zakup prema odredbama čl. 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10);
  - Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ukoliko ponuditelj namjerava iskoristiti prvenstveno pravo za zakup prema odredbama čl. 36. i 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ 152/08 i 21/10).
3. O tijeku sjednice Povjerenstva za provedbu natječaja vodi se zapisnik.
4. Povjerenstvo za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određenim za provedbu javnog natječaja, uvodno otvara nadmetanje i pristupa otvaranju pristiglih ponuda. Nakon otvaranja svake ponude Povjerenstvo upoznaje prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude.
5. Povjerenstvo za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost i utvrđuje najpovoljniju ponudu za svaku pojedinu nekretninu izloženu zakupu, koju odmah objavljuje i unosi u zapisnik o provedbi natječaja. Za zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo će zapisnički utvrditi njihovu nevažnost i neće ih uzeti u daljnje razmatranje.
6. Ako je za istu nekretninu prispjelo više valjanih ponuda koje su istovjetne glede ponuđene visine godišnje zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi najpovoljniju ponudu.
7. Po utvrđivanju najpovoljnije ponude za svaku pojedinu nekretninu, Povjerenstvo poziva ostale prisutne ponuditelje za koje je utvrdilo da ispunjavaju uvjete za ostvarivanje prvenstvenog prava za zakup, žele li iskoristiti pravo prvenstva prihvatom najviše ponuđene godišnje zakupnine.
8. Po okončanju sjednice zapisnik potpisuju članovi Povjerenstva i zapisničar, a ovjeravaju dva ovjerovitelja zapisnika koje između sebe izaberu prisutni ponuditelji .
9. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom za prihvatanje ponude koju smatra najpovoljnijom, Povjerenstvo za provedbu natječaja dostavlja Gradskom vijeću Grada Pule na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora, donosi Gradsko vijeće Grada Pule, u roku od 15 dana od primitka zapisnika i prijedloga. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o prihvatu ponude i primitka Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja na tu Odluku.

## **IX**

Javno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače u Puli, Forum 1, a datum održavanja bit će utvrđen tekstom natječaja.

Gradsko vijeće Grada Pule pridržava pravo poništiti objavljeni natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja, do donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu.

## **X**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-05/11-01/12

Urbroj:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**

**Denis Martinčić**



## OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je dana 12. kolovoza 2010. godine Odluku o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule, te dana 28. listopada 2010. Odluku o izmjenama Odluke o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pule (dalje: Program raspolaganja), a na koje su Odluke na dane 5. listopada i 20. prosinca 2010. zaprimljene suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

Sukladno navedenom Programu raspolaganja, predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta. Za nekretnine koje se nalaze unutar druge i treće vodozaštitne zone, a prema prethodno ishodovanom očitovanju Hrvatskih voda, prijedlogom Odluke napomenuto je da su se zakupci prilikom korištenja tih nekretnina dužni pridržavati odgovarajućih javnopravnih ograničenja.

Uvjeti zakupa, način utvrđivanja početnog iznosa godišnje zakupnine i prvenstvena prava za zakup propisani su Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnikom o početnoj cijeni poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na natječaju za prodaju i zakup, te je u tom dijelu prijedlog Odluke izrađen u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima. Obzirom na blizinu građevinskog područja, sukladno navedenom Pravilniku, za sve je nekretnine početna cijena uvećana za 10% u odnosu na propisanu početnu cijenu, a za sve nekretnine koje prema prethodno ishodovanim uvjerenjima o namjeni predstavljaju vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište (ukupno 50 od 59 katastarske čestice za koje se predlaže izlaganje zakupu), početna cijena uvećana je za još 15% u odnosu na propisanu početnu cijenu.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje ove Odluke.

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing. v.r.**