

Na temelju članka 31. stavka 5. u vezi s člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, KLASA: 944-01/26-06/01, URBROJ: 2163-9-01/01/26-4 od 2. lipnja 2026. godine, koju je Gradsko vijeće Grada Umaga – Umago objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta
koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu
Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago

I.

(1) Predmet javnog natječaja je zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, na području katastarske općine Umag.

(2) Zemljište iz stavka (1) ove točke daje se u zakup za poljoprivrednu namjenu, na rok od 10 godina s ugovornom klauzulom o raskidu ugovora nakon završetka vegetativne sezone, odnosno nakon dobivanja akta kojim se odobrava građenje, potvrde glavnog projekta ili rješenja o izvedenom stanju, do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu.

(3) Zemljište koje se daje u zakup ovim javnim natječajem ne može se koristiti za:

a) podizanje trajnih nasada,

b) izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

(4) Zemljište koje je predmet ovog javnog natječaja s popisom katastarskih čestica s kulturama, površinama i početnim zakupninama nalazi se u Prilogu 1 ovog javnog natječaja.

II.

(1) Sudionici javnog natječaja za zakup mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

(2) Povezanim osobama, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22 - u daljnjem tekstu: Zakon), a u odnosu na primjenu članka 31. i 36. Zakona smatraju se fizičke i pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i kod kojih jedna osoba (fizička ili pravna) ima većinski vlasnički i/ili osnivački udio ili većinsko pravo odlučivanja u upravi, nadzoru ili kapitalu druge osobe, a povezanim fizičkim osobama u smislu Zakona smatraju se fizičke osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i koje su bračni drugovi, izvanbračni drugovi, osobe u formalnom i neformalnom životnom partnerstvu, kao i njihova djeca te druge osobe koje zajedno žive u istom kućanstvu, privređuju, odnosno ostvaruju prihode na drugi način i troše ih zajedno.

(3) 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 ili ne održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

(4) Zajednička ponuda ponuditelja na javnom natječaju za zakup smatra se nevažećom.

(5) Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva se ponuda smatra nevažećom.

III.

(1) Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup ima fizička i pravna osoba koja je sudjelovala u javnom natječaju i ostvarila najveći zbroj od ukupno mogućih 100 bodova prema kriterijima:

a) Dosadašnji posjednik:

- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru - 20 bodova,

- koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru - 15 bodova.

b) Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi:

- mliječnim govedarstvom i isporučuje mlijeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja, više od 50 % krava pripada mliječnim i/ili kombiniranim pasminama i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 - 30 bodova,

- stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30 % uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10 % uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu - 25 bodova,

- trajnim nasadima i/ili proizvodnjom povrća i/ili proizvodnjom šećerne repe i/ili sjemenarstvom i rasadničarstvom na najmanje 20 % ukupnih oraničnih i/ili površina pod trajnim nasadima ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30 % - 25 bodova,

- kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu - 25 bodova,

- tovnim stočarstvom pri čemu je minimalno 30 % ukupnog uzgoja u godini koja prethodi objavi javnog natječaja iz domaćeg uzgoja i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethodi objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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 - 20 bodova,

- ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje - 15 bodova.

c) Prebivalište i sjedište ponuditelja:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području Grada Umaga – Umago najmanje tri godine prije objave javnog natječaja - 20 bodova,

- fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Umaga – Umago najmanje tri godine prije objave javnog natječaja - 10 bodova,

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području Grada Umaga – Umago najmanje tri godine prije objave javnog natječaja - 12 bodova,

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave koja graniči s Gradom Umagom – Umago i pravna osoba koja ima sjedište na području Grada Umaga – Umago ili na području jedinice lokalne samouprave koja graniči s Gradom Umaga – Umago najmanje tri godine prije objave javnog natječaja - 5 bodova,

- fizička ili pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Grada Umaga – Umago najmanje tri godine prije objave javnog natječaja - 8 bodova.

d) Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života - 8 bodova,

- većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50 % i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života - 3 boda,

- žena nositeljica obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta koja ne pripada kategoriji "mladog poljoprivrednika" - 5 bodova.

e) Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku ili višu stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera - 4 boda,

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi - 3 boda,

- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera - 3 boda.

f) Ekološki uzgoj i autohtone pasmine:

- ekološki proizvođač na najmanje 25 % površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD - 5 bodova,

- uzgaja hrvatske izvorne zaštićene (autohtone) pasmine najmanje tri godine do objave javnog natječaja - 5 bodova.

g) Sudjelovanje u Domovinskom ratu:

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja - 5 bodova,

- većinski vlasnik pravne osobe, s 50 % i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja - 5 bodova.

h) Udruživanje i zapošljavanje:

- poljoprivredni proizvođač član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva poljoprivrede - 3 boda,

- pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD - 3 boda,

- pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 50 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD - 2 boda.

i) Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede:

- prosjek udjela prihoda/primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primicima od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30 % - 5 bodova.

(2) Ponuditelj ostvaruje bodove iz stavka (1) točke b) podstavaka 1., 2. i 4. ove točke po ovom kriteriju na katastarskoj čestici za koju se natječe, a koja je do 10 % veća od trenutanih potreba prema izračunu broja uvjetnih grla po hektaru.

(3) Ponuditelj iz stavka (2) ove točke u Gospodarskom programu dužan se obvezati na izjednačavanje potrebnog broja uvjetnih grla u roku od dvije godine od uvođenja u posjed.

(4) Površine poljoprivrednog zemljišta veće od 50 ha na javnom natječaju mogu se dodijeliti samo ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao da će se baviti stočarstvom i koji će zadovoljiti odnos 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 odnosno ponuditelju koji se u Gospodarskom programu obvezao baviti proizvodnjom povrća ili proizvodnom šećerne repe ili planira podizanje trajnih nasada na najmanje 25 % ukupnih površina ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD.

(5) Iznimno od stavka (4) ove točke, ponuditelj koji ostvaruje bodove za dosadašnji posjed iz stavka (1) točke a) ove točke, obvezu ispunjavanja odnosa 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 mora u cijelosti izvršiti u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed.

(6) Fizička ili pravna osoba može ostvariti bodove samo po jednom podstavku iz svih točaka iz članka 36. stavka 1. Zakona.

(7) Ponuditeljima iz stavka (1) točke b) i točke f) alineje 1. ove točke boduju se podaci za godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

(8) Ponuditeljima iz stavka (1) točaka d), e) i g) ove točke boduju se podaci u trenutku objave javnog natječaja.

IV.

(1) Ako je više ponuditelja ostvarilo isti broj bodova za istu katastarsku česticu, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj koji je veći broj bodova ostvario po više rangiranom kriteriju iz stavka (1) točaka a) do d) točke III. ovog javnog natječaja.

(2) Ako je više ponuditelja u istom redoslijedu prava prvenstva iz stavka (1) ove točke, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji je za tu katastarsku česticu ponudio najvišu zakupninu.

(3) Ako je više ponuditelja iz stavka (2) ove točke ponudilo istu zakupninu za istu katastarsku česticu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

V.

(1) Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime i prezime / naziv, adresu i OIB ponuditelja, broj katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu, Gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda, popis sve dokumentacije koju je ponuditelj dostavio uz ponudu.

VI.

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti dokumentaciju navedenu u Tablici 1 koja se nalazi u prilogu ovoga natječaja i njegov je sastavni dio.

(2) Sudionik ovog javnog natječaja dužan je uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Grada Umaga – Umago o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- pisanu izjavu sudionika/ponuditelja da se protiv njega na području Republike Hrvatske ne vodi postupak predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1.),
- pisanu izjavu s popisom i podacima o svim fizičkim i pravnim osobama koje su povezane sa sudionikom/ponuditeljem javnog natječaja za zakup (Obrazac 1.),
- pisanu izjavu da na području Republike Hrvatske sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup nema dugovanja s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1.),
- pisanu izjavu kojom sudionik/ponuditelj javnog natječaja daje suglasnost da se osobni podaci iz ponude i iz ostale dokumentacije predane uz ponudu na javnom natječaju za zakup koriste za sklapanje ugovora o zakupu i za vođenje Registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (Obrazac 1.),
- pisanu izjavu da sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (Obrazac 1.),
- Gospodarski program (Obrazac 5.),
- važeće ugovore sklopljene sukladno odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu koje on i s njim povezane fizičke i pravne osobe imaju na području Grada Umaga – Umago.

(3) Da bi sudionik na javnom natječaju za zakup mogao ostvariti pravo prvenstva iz članka 36. stavka 1. točke b) Zakona, a u odnosu na potkriterije koji se odnose na povezane osobe, dužan je dostaviti za povezane osobe:

- potvrdu ARKOD-a za površine koje koriste, a vezano za ispunjavanje odnosa grlo po hektaru,
- potvrdu ARKOD-a za trajne nasade,
- jedinstveni zahtjev za povrće i šećernu repu,

- uvjerenje o priznavanju sjemenskog usjeva,
- uvjerenje o priznavanju sadnog materijala.

(4) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki a) Zakona dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je ispunjavao Gospodarski program iz ugovora na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje (Obrazac 2.).

(5) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki a) Zakona, koji već ima sklopljeni ugovor na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika, ali ugovor nema Gospodarski program kao sastavni dio, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište sukladno odredbama toga ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka toga ugovora do raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje (Obrazac 2.).

(6) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki c) Zakona koji ostvaruje domicilnost na temelju proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Obrazac 3.).

(7) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki b) Zakona koji ostvaruje bodove na temelju poljoprivredne proizvodnje s preradom, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da mu je udio prerađenog primarnog proizvoda najmanje 30 % (Obrazac 4.).

(8) Pisane izjave iz stavaka (2), (4), (5), (6) i (7) ove točke te Gospodarski program iz stavka (2) ove točke prilažu se na Obrascu 1., Obrascu 2., Obrascu 3., Obrascu 4. i Obrascu 5. koji se nalaze u prilogu ovog javnog natječaja i čine njegov sastavni dio. Potpis na izjavama i Gospodarskom programu ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

(9) Pripadajući koeficijent uvjetnih grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje naveden je u Tablici 2 koja je u prilogu ovog javnog natječaja i čini njegov sastavni dio.

(10) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki b) alinejama 1., 2., 4. i 5. Zakona, koji u Gospodarskom programu nije naveo da će se baviti stočarstvom uz zadovoljavanje odnosa grlo - hektar, ne može ostvariti bodove po kriteriju stočar.

(11) Kod utvrđivanja kriterija iz članka 36. stavka (1) točke a) Zakona mirni posjed priznaje se ponuditelju kojemu je istekao ugovor, u posjedu je poljoprivrednog zemljišta koje je predmet isteklog ugovora i koji je od dana isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja za zakup podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.

(12) Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki b) alineji 3. Zakona, a koji u Gospodarskom programu nije naveo da će se baviti vrstama proizvodnje koje su navedene u članku 36. stavku (1) točki b) alineji 3. Zakona na minimalno 20 % površine za koju podnosi ponudu, ne može ostvariti bodove po tom kriteriju.

(13) U slučaju sumnje navodi u izjavama iz ove točke mogu se provjeriti na temelju sljedećih dokumenata:

- očitovanja nadležnog državnog odvjetništva da se protiv sudionika javnog natječaja na području Republike Hrvatske ne vodi postupak predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,

- podataka iz info BIZ servisa Financijske agencije (FINA) vezano za izjavu o povezanim pravnim osobama, a povezane fizičke osobe dokumentacije iz službenih evidencija nadležnih institucija,

- očitovanja drugih jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umago na čijem području ponuditelj ima sklopljene ugovore o korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države vezano za dugovanje sudionika/ponuditelja s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta na području Republike Hrvatske,

- rješenja službenika jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umago koji u opisu posla obavlja poslove nadzora i kontrole provođenja odluke o agrotehničkim mjerama ili zapisnik poljoprivredne inspekcije vezano za održavanje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ponuditelja pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju,

- zapisnika Povjerenstva za zakup na temelju očevida da je proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- evidencije proizvodnje i prerade da ponuditelj ima najmanje 30 % prerađenoga primarnog proizvoda.

VII.

(1) Zakupnina za zakup plaća se godišnje.

(2) Zakupnina za zakup 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 prosinca tekuće godine.

(3) Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenju zakupnini.

(4) Kod sklapanja ugovora o zakupu ugovorit će se revalorizacija zakupnine sukladno članku 50. Zakona.

VIII.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ – PONUDA ZA ZAKUP NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA“ na adresu Grada Umaga – Umago, Giuseppe Garibaldi 6, 52 470 Umag, u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Umaga – Umago, www.umag.hr.

Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grada Umag – Umago (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) izvršiti će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

IX.

(1) Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je podnesena izvan roka za podnošenje ponuda, ako je ponuditelj nije potpisao, ako ne sadrži podatke iz točke V. ovog javnog natječaja, te dokumentaciju iz točke VI. stavka (2) ovog javnog natječaja.

(2) Za katastarsku česticu iz ponude, ponuditelj mora dostaviti ponudenu cijenu i Gospodarski program, a dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku.

(4) Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u Tablici 1 ovog javnog natječaja.

X.

(1) Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za Grada

Umag – Umago s popratnom dokumentacijom dostavlja se Gradsko vijeće Grada Umaga – Umago na donošenje.

(2) O donesenoj odluci iz stavka (1) ove točke obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Umaga – Umago, www.umag.hr.

(3) Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka nije dopuštena žalba niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

XI.

(1) Na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude gradonačelnik Grada Umaga - Umago u ime Republike Hrvatske i podnositelj najpovoljnije ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku.

(2) Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju posjeda, mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe te ovlasti i način rada javnog bilježništva.

(3) Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora iz stavka (1) ove točke, u protivnom se smatra da je odustao od ponude.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA – UMAGO



Predsjednik
Ivan Belušić

KLASA: 944-01/26-06/01

URBROJ: 2163-9-01/01-26-5

Umag, 2. lipnja 2026.

PRILOG 1

Na rok od 10 godina

R. br.	Naziv katastarske općine	PTC br.	Broj katastr. čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Način uporabe katastarske čestice (stvarno stanje)	Površina (ha)	Jedinična zakupnina euro	Početna zakupnina euro	Postotak uveć./umanj.	Ukupna visina početne zakupnine euro	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								7+8		9+10	
1.	Umag		1438/1	ORANICA	PAŠNJAK	0,3470	euro 37,69	euro 13,08	-	euro 13,08	

Sveukupna površina u natječaju u ha: 0,3470

Sveukupna početna zakupnina u natječaju u eurima: 13,08

TABLICA 1

OPĆINA/GRAD						
JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD						
K.O.						
PTC/K.Č.BR.						
R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
a)	Dosadašnji posjednik	koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog nakon provedenog javnog natječaja pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru	20	dosadašnji posjed ispunjava obveze iz Ugovora	podnositelj ponude podnositelj ponude	ugovor izjava o provođenju GP
		koji je u mirnom posjedu zemljišta na temelju isteklog ugovora sklopljenog po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da provodi sve obveze po isteklom ugovoru	15	dosadašnji posjed ispunjava obveze iz Ugovora	podnositelj ponude podnositelj ponude	ugovor izjava o provođenju odredbi Ugovora
b)	Vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se bavi	mlječnim govedarstvom i isporučuje mljeko u odobreni objekt u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla ili je upisan u Upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i kojem od ukupnog broja krava na gospodarstvu, na dan objave javnog natječaja više od 50 % krava pripada mlječnim i/ili kombiniranim pasminama i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet	30	bavi se mlječnim govedarstvom isporučuje mljeko u odobreni objekt / upisan u upisnik odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla / upisan u upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla s opisom djelatnosti sir i vrhnje i/ili mljekomat i/ili pokretni mljekomat više od 50 % krava	Ministarstvo poljoprivrede Ministarstvo poljoprivrede	**aplikacija JRDŽ-a ugovor s odobrenim objektom / Rješenje i izvod iz upisnika odobrenih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla / Izvod iz upisnika registriranih objekata u poslovanju s hranom životinjskog podrijetla aplikacija JRDŽ-a

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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		pripada mliječnim i/ili kombiniranim pasminama ne ispunjava uvjet prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina *povezane osobe	poljoprivrede	
		stočarstvom pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 30 % uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak goveda, ovaca, koza i kopitara ili pri čemu na dan objave javnog natječaja više od 10 % uvjetnih grla ponuditelja na javni natječaj i svih povezanih osoba ponuditelja čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu	25	više od 30 % uvjetnih grla čine ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak (goveda, ovaca, koza i kopitara) / više od 10 % ženska rasplodna grla i ženski rasplodni podmladak svinja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po	Ministarstvo poljoprivrede	aplikacija JRDŽ-a i potvrda iz ARKODA i kod javnog bilježnika ovjereni ugovor o zakupu sa fizičkim osobama za zemljište koje je upisano u ARKOD aplikacija JRDŽ-a i potvrda iz ARKODA i kod javnog bilježnika ovjereni ugovor o zakupu s fizičkim osobama za zemljište koje je upisano u ARKOD

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu		uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po uvjetnom grlu *povezane osobe		
		trajnim nasadima i/ili proizvodnjom povrća i/ili proizvodnjom šećerne repe i/ili sjemenarstvom i rasadničarstvom na najmanje 20 % ukupnih oraničnih i/ili površina pod trajnim nasadima ponuditelja i svih njegovih povezanih osoba upisanih u ARKOD ili se bavi poljoprivrednom proizvodnjom s preradom pri čemu je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30 %	25	trajni nasadi, povrće, šećerna repa, sjemenarstvo, rasadničarstvo na min. 20 % površine / prerada - udio prerađenog primarnog proizvoda 30 %	APRRR/HAPIH - Centar za sjemenarstvo i rasadničarstvo	jedinstveni zahtjev za povrće i šećernu repu / uvjerenje o priznavanju sjemenskog usjeva / uvjerenje o sadnom materijalu / potvrda iz ARKODA za trajne nasade / izjava ponuditelja da udio prerađenog primarnog proizvoda iznosi najmanje 30 %
		kombiniranom ratarskom i stočarskom proizvodnjom uz uvjet da ponuditelj i sve njegove povezane osobe do objave javnog natječaja ne ispunjavaju uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethode objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države od najmanje 1 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu odnosno najmanje 2 ha pašnjaka po uvjetnom grlu odnosno najmanje 3,3 ha krških pašnjaka po	25	kombinirana ratarska i stočarska proizvodnja ne ispunjava uvjet prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina *povezane osobe	Ministarstvo poljoprivrede i APPRRR Ministarstvo poljoprivrede	jedinstveni zahtjev i aplikacija JRDŽ-a aplikacija JRDŽ-a i potvrda iz ARKODA i kod javnog bilježnika ovjereni ugovor o zakupu s fizičkim osobama za zemljište koje je upisano u ARKOD

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		uvjetnom grlu				
		tovnim stočarstvom pri čemu je minimalno 30 % ukupnog uzgoja u godini koja prethodi objavi javnog natječaja iz domaćeg uzgoja i do objave javnog natječaja ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke u razdoblju od 12 mjeseci koji prethodi objavi javnog natječaja i poljoprivrednih površina u vlasništvu ponuditelja i njegovih povezanih osoba i poljoprivrednih površina u vlasništvu države 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	20	bavi se tovnim stočarstvom, min. 30 % ukupnog uzgoja iz domaćeg uzgoja ne ispunjava uvjet prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina *povezane osobe	Ministarstvo poljoprivrede	aplikacija JRDŽ-a
		ostalim vrstama poljoprivredne proizvodnje	15	ostale vrste proizvodnje	APPRRR	jedinstveni zahtjev
c)	Prebivalište i sjedište ponuditelja	nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta kojem je poljoprivreda primarna djelatnost s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umago koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja	20	nositelj OPG / vlasnik poljoprivrednog obrta poljoprivreda primarna djelatnost	APPRRR / nadležno upravno tijelo županije	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i Izvod iz obrtnog registra elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem sustava e-Građani (podnositelj ponude) ili potvrda o prijavnno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO-u
				prebivalište na području JLS	MUP	osobna iskaznica ili isprava kojom se dokazuje identitet

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		fizička ili pravna osoba kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost i vlasnik je proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga - Umago koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja	10	poljoprivreda primarna djelatnost	Područni ured ili ispostava HZMO-a / nadležni trgovački sud i Državni zavod za statistiku	ili uvjerenje o prebivalištu elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem sustava e-Građani (podnositelj ponude) ili potvrda o prijavno-odjavnim podacima evidentiranim u HZMO-u / izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
				vlasnik proizvodnog objekta na području JLS	podnositelj ponude i APPRRR	izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji i izvod iz Upisnika poljoprivrednika / izvod iz Upisnika OPG-ova i izjava ponuditelja da je objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje
		nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga - Umago koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja	12	nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta	APPRRR / nadležno upravno tijelo županije	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i Izvod iz obrtnog registra
				prebivalište na području JLS	MUP	osobna iskaznica ili uvjerenje o prebivalištu
		nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik	5	nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta /	APPRRR / nadležno upravno tijelo županije	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		poljoprivrednog obrta s prebivalištem na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umago koji graniče s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Umagom – Umago koji raspisuju javni natječaj i pravna osoba koja ima sjedište na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umago koji raspisuju javni natječaj ili jedinice lokalne samouprave koja graniči s jedinicom lokalne samouprave odnosno Gradom Umagom -Umago koji raspisuju javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja		pravna osoba		o upisu u Upisnik OPG-ova i Izvod iz obrtnog registra
		fizička ili pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća koja je vlasnik proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Umaga – Umagokoja raspisuje javni natječaj najmanje tri godine prije objave javnog natječaja	8	Fizička osoba / pravna osoba u rangu mikro ili malih poduzeća vlasnik proizvodnog objekta	FINA Ministarstvo poljoprivrede	BON 1 *dostavlja samo pravna osoba izvod iz zemljišne knjige ili rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade ili akt o gradnji i izvod iz Upisnika poljoprivrednika / izvod iz Upisnika OPG-ova i izjava ponuditelja da je objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje
d)	Mladi poljoprivrednik i žene poljoprivrednice	nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života	8	nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta	APPRRR / upravni odjel županije	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i Izvod iz obrtnog registra

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
e)	Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi	većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća, s 50 % i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji u trenutku objave javnog natječaja nije napunio 41 godinu života	3	nije napunio 41 godinu	podnositelj ponude	osobna iskaznica
				većinski vlasnik pravne osobe u rangu mikro i malih poduzeća s 50 % i više vlasničkih prava u pravnoj osobi	FINA i podnositelj	bon 1 i osnivački akt
				poljoprivreda primarna djelatnost	Nadležni trgovački sud i Državni zavod za statistiku	izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u
				nije napunio 41 godinu života	podnositelj ponude	osobna iskaznica / isprava kojom se dokazuje identitet
e)	Obrazovanje i iskustvo u poljoprivredi	žena nositeljica obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta koja ne pripada kategoriji mladog poljoprivrednika	5	žena nositeljica obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnica poljoprivrednog obrta	APPRRR / nadležno upravno tijelo županije	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i izvod iz obrtnog registra
				nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta / minimalno jedan zaposleni	APPRRR / nadležno upravno tijelo županije i HZMO	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i izvod iz obrtnog registra i elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem sustava e-Građani (podnositelj ponude) / ili potvrda o prijavnoodjavnim podacima evidentiranim u HZMO-u
				VSS/VŠS poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili	podnositelj ponude	diploma

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
		nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili najmanje jedan zaposleni na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima najmanje srednju stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera ili najmanje deset godina radnog iskustva u poljoprivredi	3	veterinarskog smjera nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta / minimalno jedan zaposleni	APRRR / nadležno upravno tijelo županije i HZMO	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i izvod iz obrtnog registra i elektronički zapis podataka iz područja radnih odnosa izdan putem web-stranica HZMO-a
				SSS poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera / najmanje 10 godina radnog iskustva u poljoprivredi		
				pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera		
f)	Ekološki uzgoj i autohtone pasmine	pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera	3	pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom koji ima visoku stručnu spremu poljoprivrednog, prehrambeno-tehnološkog ili veterinarskog smjera	podnositelj ponude	popis zaposlenika / diploma
					Ministarstvo poljoprivrede	rješenje ili drugi akt i potvrda ARKODA
		ekološki proizvođač na najmanje 25 % površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD	5	ekološki proizvođač na najmanje 25 % površina poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD	Ministarstvo	aplikacija JRDŽ-a
		uzgaja hrvatske izvorne zaštićene	5	uzgaja hrvatske izvorne	Ministarstvo	aplikacija JRDŽ-a

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
g)	Sudjelovanje u Domovinskom ratu	(autohtone) pasmine najmanje tri godine do objave natječaja nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja	5	zaštićene (autohtone) pasmine nositelj OPG-a / vlasnik poljoprivrednog obrta hrvatski branitelj ili dijete smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja	poljoprivrede APPRRR / Područno nadležno upravno tijelo županije Ministarstvo hrvatskih branitelja / Ministarstvo unutarnjih poslova / Ministarstvo obrane / Ministarstvo pravno nadležno upravno tijelo županije odnosno Grada Umaga – Umago	Rješenje o upisu u Upisnik poljoprivrednika / Rješenje o upisu u Upisnik OPG-ova i izvod iz obrtnog registra za hrvatskog branitelja potvrda o priznatom statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata / za dijete smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja potvrda o priznatom statusu člana obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
		većinski vlasnik pravne osobe, s 50 % i više vlasničkih prava u pravnoj osobi, kojoj je poljoprivreda primarna djelatnost koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili je dijete smrtno stradaloga ili nestaloga hrvatskog branitelja	5	većinski vlasnik pravne osobe s više od 50 % vlasničkih prava poljoprivreda primarna djelatnost hrvatski branitelj ili dijete smrtno stradaloga ili nestalog hrvatskog branitelja	podnositelj ponude Nadležni trgovački sud i Državni zavod za statistiku Ministarstvo branitelja / Ministarstvo unutarnjih poslova / Ministarstvo obrane / Ministarstvo pravno nadležno upravno tijelo županije	osnivački akt izvod iz sudskog registra i preslika obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u potvrda o priznatom statusu hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata / potvrda o priznatom statusu člana obitelji smrtno stradaloga

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
h)	Udruživanje i zapošljavanje				odnosno Grada Umaga – Umago	hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, odnosno nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
		poljoprivredni proizvođač, član proizvođačke organizacije priznate od strane Ministarstva	3	član proizvođačke organizacije	proizvođačka organizacija	Domovinskog rata rješenje / potvrda proizvođačke organizacije
		pravna osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD i ima sklopljen kolektivni ugovor za zaposlenike odnosno fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na puno i neodređeno radno vrijeme na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD	3	fizička / pravna osoba koja ima 1 zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede na svakih 25 ha površina zemljišta upisana u ARKOD ima potpisani kolektivni ugovor (pravna osoba)	HZMO	ugovor o radu
		pravna ili fizička osoba koja ima najmanje jednog zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje tri godine prije objave javnog natječaja na svakih 25 ha poljoprivrednog zemljišta upisanog u ARKOD	2	fizička / pravna osoba koja ima 1 zaposlenog na neodređeno vrijeme s punim radnim vremenom na poslovima poljoprivrede najmanje na svakih 50 ha površina zemljišta upisana u ARKOD	HZMO	ugovor o radu
					ARKOD	potvrda ARKOD-a

R.br.	Kriterij	Potkriterij	Bodovi	Dokazuje	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
i)	Udio izravnih plaćanja u ukupnim prihodima od poljoprivrede	prosjeak udjela prihoda / primitaka fizičke osobe odnosno pravne osobe po osnovi izravnih plaćanja u njihovim ukupnim prihodima odnosno primicima od poljoprivredne djelatnosti za tri godine koje prethode godini objave javnog natječaja nije veći od 30 %	5	prosječni trogodišnji udio prihoda od izravnih plaćanja u ukupnim prihodima / primicima od poljoprivrede nije veći od 30 %	APPRRR podnositelj ponude	iznos primljenih izravnih plaćanja za tri godine konsolidirani knjigovodstveno-računovodstveni podaci za 3 godine
UKUPAN BROJ BODOVA						
CIJENA						
NAPOMENA						
PRIJEDLOG NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA						

***kod kriterija koji se odnose na ponuditelja i s njim povezane fizičke i pravne osobe potrebno je dostaviti dokumentaciju i za ponuditelja i za povezane osobe**

Potvrda iz ARKOD-a sadrži podatke ARKOD sustava zadnjeg dana obveznog raspolaganja zemljištem u godini koja prethodi natječaju, sukladno pravilniku koji propisuje provedbu izravne potpore poljoprivredi i IAKS mjera ruralnog razvoja.

TABLICA 2

Pripadajući koeficijent UG po pojedinoj vrsti domaće životinje

DOMAĆA ŽIVOTINJA	UG/DOMAĆOJ ŽIVOTINJI
Goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Magarci	1,0
Pulad	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću:

- da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, objavljenom dana _____ godine, platio/la sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i da se protiv mene ne vode postupci radi predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske;
- da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (* zaokružiti i popuniti):
 - **POVEZAN/A** sa sljedećim fizičkim i pravnim osobama:

Ime i prezime / naziv pravne osobe	OIB	Adresa

- **NISAM POVEZAN/A** s drugim fizičkim i pravnim osobama.

- da sam suglasan/na da se moji osobni podaci iz ponude koju sam predao/la na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koriste u daljnjem postupku, za sklapanje ugovora o zakupu i za potrebe vođenja Registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ako kao najpovoljniji ponuditelj/ica sklopim ugovor o zakupu nakon provedenog javnog natječaja za zakup;
- da održavam poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Ako kao najpovoljniji ponuditelj/ica sklopim ugovor o zakupu nakon provedenoga javnog natječaja, u cijelosti sam suglasan/na da se ugovor raskine ako se utvrdi suprotno od bilo koje gore navedene izjave.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 2.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

(a) Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, objavljenom dana _____ godine: ispunjavao Gospodarski program iz ugovora na temelju kojeg ostvarujem status dosadašnjeg posjednika, za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora, do trenutka raspisivanja ovog javnog natječaja za zakup.

(* za ugovore kojima je Gospodarski program sastavni dio ugovora)

(b) Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam, do isteka roka za podnošenje ponuda na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, objavljenom dana _____ godine: koristio poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama ugovora za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja ovog javnog natječaja za zakup.

(* za ugovore kojima Gospodarski program nije sastavni dio ugovora)

Ako kao najpovoljniji ponuditelj/ica sklopim ugovor o zakupu po predmetnom javnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/a da se ugovor raskine ako se utvrdi suprotno od bilo koje gore navedene izjave.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 3.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da je poljoprivredni objekt (navesti objekt) _____ do isteka roka za podnošenje ponuda na javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike na području Grada Umaga – Umago u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Ako kao najpovoljniji ponuditelj/ica sklopim ugovor o zakupu po predmetnom javnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/a da se ugovor raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedene izjave.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 4.

Fizička ili pravna osoba - Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da mi je udio prerađenog primarnog proizvoda u godini koja prethodi godini objave javnog natječaja najmanje 30 % u odnosu na ukupnu proizvodnju primarnog proizvoda.

Ako kao najpovoljniji ponuditelj/ica sklopim ugovor o zakupu po predmetnom javnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/a da se ugovor raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedene izjave.

(potpis/pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 5.

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA
GOSPODARSKI PROGRAM KORIŠTENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE

OPĆINA/GRAD

KATASTARSKA OPĆINA

K.Č.BR. / PTC

TABLICA 1. PODACI O PONUDITELJU

I. PODNOSITELJ PONUDE	
I.I. OPG/PG	
NAZIV	
IME I PREZIME NOSITELJA OPG-a	
OIB	
MIBPG	
ADRESA	
U SUSTAVU PDV-a	
OSOBA ZA KONTAKT	
BROJ TELEFONA	
E-MAIL	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
IME I PREZIME VLASNIKA OBRTA	
OIB	
MIBPG	
MBO	
ADRESA SJEDIŠTA	
U SUSTAVU PDV-a	
OSOBA ZA KONTAKT	
BROJ TELEFONA	
E-MAIL	
I.III. PRAVNA OSOBA	
NAZIV	
OIB	
MB	
MIBPG	
ADRESA SJEDIŠTA	
OVLAŠTENA OSOBA ZA ZASTUPANJE	
OSOBA ZA KONTAKT	
BROJ TELEFONA	
E-MAIL	
I.IV. FIZIČKA OSOBA	
IME I PREZIME	
OIB	
ADRESA PREBIVALIŠTA	
OSOBA ZA KONTAKT	
BROJ TELEFONA	
E-MAIL	

TABLICA 2. OPIS GOSPODARSTVA

II. OPIS GOSPODARSTVA	
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOJE IMA U VLASNIŠTVU (u hektarima)	
UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA UPISANOG U ARKOD KOJE KORISTI (u hektarima)	
POVRŠINE POD IZGRAĐENIM ILI PLANIRANIM SUSTAVIMA JAVNOG NAVODNJAVANJA	
DOSADAŠNJA VRSTA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE	
BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA DO RASPISIVANJA JAVNOG NATJEČAJA	
PRAVNI OBLIK	
POPIS POSTOJEĆE POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE	
III. VRSTA POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE ODNOSNO AKVAKULTURE KOJOM SE PONUDITELJ NAMJERAVA BAVITI NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP / ZAKUPA *	
1.	
2.	
IV. PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	
MEHANIZACIJA	
OBJEKTI	
OSTALO	
V. PODACI O NOVOM ZAPOSŁJAVANJU	

*Ponuditelj u Gospodarski program upisuje vrstu poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet javnog natječaja za zakup, i to:

- trajni nasadi (voćnjaci/vinogradi/maslinici),
- povrćarstvo/cvjećarstvo - otvoreno/zaštićeni prostor,
- ratarstvo,

- stočarstvo - broj stoke (konji, krave, ovce, koze, telad i tov svinja, kokoši nesilice, tovni pilići, pure, guske/patke, krmače, tov goveda, ostalo) i način korištenja zemljišta (ispaša ili proizvodnja stočne hrane),

- sjemenska proizvodnja i rasadničarstvo.

U odnosu na vrstu proizvodnje potrebno je u Gospodarskom programu navesti i način proizvodnje: konvencionalna ili ekološka proizvodnja.

Ponuditelj može upisati više vrsta poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu u kojem je slučaju dužan navesti omjere po vrstama proizvodnje (u postotku).

TABLICA 3. PLANIRANI PRIHODI I RASHODI

Plan poslovanja u idućem razdoblju						
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
UKUPNI PRIHODI/PRIMICI						
1. Izvori financiranja						
2. Prihod od prodaje proizvoda						
3. Krediti						
4. Potpore						
UKUPNI RASHODI						
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu						
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu						
3. Ostali troškovi						
4. Troškovi za zaposlenike						
5. Porez na dobit/dohodak						
6. Anuitet kredita						
RAZLIKA VIŠAK/MANJAK						

OBRAZAC PONUDE

(ime i prezime/ naziv)

(Adresa)

OIB: _____

Kontakt telefon: _____

E-mail _____

**GRAD UMAG – UMAGO
GIUSEPPE GARIBALDI 6
52 470 UMAG**

PREDMET: Ponuda za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH na području Grada Umaga - Umago

Na temelju objavljenog Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Umaga – Umago, objavljenog godine, podnosim ponudu za zakup poljoprivrednog zemljišta, i to:

Redni broj iz popisa k.č. (prilog 1)	Katastarska općina	Broj katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda	Ponuđena cijena za k.č.br. za koju se dostavlja ponuda

U tablicu je potrebno upisati podatke o katastarskoj općini, broju čestice i ponuđenoj cijeni za svaku katastarsku česticu.

(mjesto i datum)

(potpis/pečat podnositelja ponude)

Za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu prilažem dokumentaciju (zaokružiti dostavljeno):

1. Potvrdu Grada Umaga - Umago o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
2. Potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
3. Pisanu izjavu da se protiv sudionika javnog natječaja na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1.),
4. Pisanu izjavu s popisom i podacima o svim fizičkim i pravnim osobama koje su povezane sa sudionikom/ponuditeljem javnog natječaja za zakup (Obrazac 1.).
5. Pisanu izjavu da na području Republike Hrvatske sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta (Obrazac 1.),
6. Pisanu izjavu da se osobni podaci iz ponude i iz ostale dokumentacije predane uz ponudu na javnom natječaju za zakup koriste za sklapanje ugovora o zakupu i za vođenje Registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru (Obrazac 1.),
7. Pisanu izjavu da sudionik/ponuditelj javnog natječaja za zakup održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju (Obrazac 1.),
8. Gospodarski program (Obrazac 5.),
9. Važeće ugovore sklopljene sukladno odredbama zakona o poljoprivrednom zemljištu koje on i s njim povezane fizičke i pravne osobe imaju na području Grada Umaga – Umago,
10. Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je ispunjavao Gospodarski program iz ugovora na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika za vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka ugovora do trenutka raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje (Obrazac 2.),
11. Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki a) Zakona, koji već ima sklopljeni ugovor na temelju kojeg ostvaruje status dosadašnjeg posjednika, ali ugovor nema Gospodarski program kao sastavni dio, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je koristio poljoprivredno zemljište sukladno odredbama toga ugovora za sve vrijeme trajanja ugovora i nakon isteka toga ugovora do raspisivanja javnog natječaja na koji se prijavljuje (Obrazac 2.),
12. Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku 1. točki c) Zakona koji ostvaruje domicilnost na temelju proizvodnog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da je proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Obrazac 3.),

13. Sudionik javnog natječaja za zakup sukladno članku 36. stavku (1) točki b) Zakona koji ostvaruje bodove na temelju poljoprivredne proizvodnje s preradom, dužan je za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu, osim dokumentacije iz stavka (2) ove točke, priložiti i pisanu izjavu u kojoj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću navodi da mu je udio prerađenog primarnog proizvoda najmanje 30 % (Obrazac 4.).

Pisane izjave prilažu se na Obrascima koji se nalaze u prilogu javnog natječaja i njegov su sastavni dio.

Uz ponudu prilažem i dokumentaciju temeljem koje ostvarujem pravo prvenstva zakupa navedenu u Tablici 1. koja se nalazi u prilogu javnog natječaja i njegov je sastavni dio.