



**REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB**

**Povjerenstvo za zakup neizgrađenog  
građevinskog zemljišta u vlasništvu  
države na području Grada Zagreba**

KLASA: 320-01/24-001/97  
URBROJ: 251-06-42/004-24-24  
Zagreb, 8. listopada 2024.

**ZAPISNIK**

s 4. sjednice Povjerenstva za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba održane 8. listopada 2024. u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 12, soba 303 s početkom u 10 sati

Sjednici Povjerenstva prisustvovali su:

1. Branka Mrakužić, članica
2. Sunčica Vutmej Latović, članica
3. Emil Tuk, član
4. Ivan Duhović, član

Članovi Povjerenstva koji nisu prisustvovali:

1. Daniela Širinić – opravdala svoj izostanak e-mailom 12.4.2024. (porodiljni),
2. Mirna Dadić Ćućić – opravdala svoj izostanak e-mailom 3.10.2024.,
3. Zorislav Antun Petrović – nije opravdao izostanak.

Ostali nazočni:

Helena Marić Kačinari, Gradski ured za gospodarstvo ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektor za poljoprivredu, šumarstvo i lovstvo

Dnevni red:

1. Konačan prijedlog odluke o izboru najpovoljnijih ponuda za zakup na javnom natječaju za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba
2. Izbor izvjestitelja/ce na sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba
3. Razno

Predloženi dnevni red je jednoglasno prihvaćen.

**Ad 1.** Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijih ponuda za zakup na javnom natječaju za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba

Izbor najpovoljnijih ponuditelja utvrđen je prema Tablici 1. koja je je prilog Zapisniku s 3. sjednice povjerenstva i prema Zapisniku s javnog otvaranja ponuda u postupku javnog nadmetanja kod Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba održanog 26. srpnja 2024. Javno nadmetanje provedeno je jer su u Javnom natječaju dva ponuditelja, OPG Jurica Stolneković i OPG Karlo Čuvar u istom redoslijedu prava prvenstva i ponudili su istu zakupninu za iste katastarske čestice i to: 400/3, k.o. Brezovica i 1368/80, 1368/81, 1368/82, 1368/88, 1368/103, 1368/104, 1368/108 i 1368/109, sve k.o. Kupinečki Kraljevec. Početna zakupnina za prethodno navedene katastarske čestice je ona zakupnina koju su ponuditelji ponudili prijavom u Javnom natječaju.

Za zemljište označeno kao k.č.br. 400/2, k.o. Brezovica pravo prvenstva ostvarila su četiri (4) ponuditelja u dijelu površine prema redoslijedu prava prvenstva po kriteriju „dosadašnji posjednik“ 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. Pravo prvenstva za zemljište označeno kao k.č.br. 400/3, k.o. Brezovica ostvarila su dva (2) ponuditelja u dijelu površine prema redoslijedu prava prvenstva djelomično po kriteriju „dosadašnji posjednik“ i djelomično u postupku javnog nadmetanja.

Razlika u površini zemljišta koje se daje u zakup u odnosu na površinu zemljišta koje je dano u zakup, za zemljište označeno kao k.č.br. 400/2 (0,0069 ha), k.o. Brezovica, proizašla je iz dosadašnjeg mirnog posjeda zemljišta temeljem isteklih ugovora i dijela zemljišta evidentiranog u katastru zemljišta po načinu uporabe kao „prirodno neplodno zemljište“ koje nije predmet zakupa za dio zemljišta označenog kao k.č.br. 400/2 (0,0992 ha) i k.č.br. 400/3 (0,0087 ha), sve k.o. Brezovica.

Povjerenstvo za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba utvrđuje najpovoljnije ponuditelje za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta na području grada Zagreba, na području k.o. Brezovica i Kupinečki Kraljevec i predlaže odabir kako slijedi:

1. Ponuditelj: OPG DARIO SRŠEN, Ulderika Donadinia 38, Zagreb, OIB: 36795550675

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA     |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8            |
| 1.       | Brezovica                | 400/2             | ORANICA                                                 | 3,3169        | 672,70                   | 392,65                                                | dio površine |

2. Ponuditelj: OPG TIHOMIR PERAIĆ, Dobri dol 49, Zagreb, OIB: 70223909736

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA     |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8            |
| 1.       | Brezovica                | 400/2             | ORANICA                                                 | 3,3169        | 672,70                   | 1.345,30                                              | dio površine |

3. Ponuditelj: OPG KRSTE PERAIĆ, Stara Knežija 2, Zagreb, OIB: 64818710536

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA     |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8            |
| 1.       | Brezovica                | 400/2             | ORANICA                                                 | 1,4136        | 672,70                   | 167,34                                                | dio površine |
| 2.       | Brezovica                | 400/3             | ORANICA                                                 | 1,00          | 641,38                   | 1.282,67                                              | dio površine |

4. Ponuditelj: OPG ĐORĐO JURIĆ, Prilaz baruna Filipovića 1, Zagreb, OIB: 95866915910

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA     |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8            |
| 1.       | Brezovica                | 400/2             | ORANICA                                                 | 3,3169        | 672,70                   | 391,83                                                | dio površine |

5. Ponuditelj: OPG JURICA STOLNEKOVIĆ, Čavoglavska 16, Zagreb, OIB: 27221177336

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)  | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA         |
|----------|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                        | 5             | 6                        | 7                                                     | 8                |
| 1.       | Brezovica                | 400/3             | ORANICA (10,8352 ha)<br>PRIR. NPL. ZEMLJIŠTE (0,0087 ha) | 9,8352        | 1.283,08                 | 2.500,00                                              | javno nadmetanje |
| 2.       | Brezovica                | 458/5             | ORANICA                                                  | 2,2799        | 134,96                   | 269,92                                                |                  |
| 3.       | Brezovica                | 458/6             | ORANICA                                                  | 6,0734        | 359,51                   | 719,02                                                |                  |
| 4.       | Brezovica                | 458/7             | ORANICA                                                  | 4,4561        | 263,78                   | 527,56                                                |                  |

6. Ponuditelj: OPG KARLO ČUVAR, Starjak 89, Zagreb, OIB: 16695365891

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA         |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8                |
| 1.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/80           | ORANICA                                                 | 3,4957        | 398,08                   | 873,92                                                | javno nadmetanje |
| 2.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/81           | ORANICA                                                 | 2,7588        | 314,16                   | 689,70                                                | javno nadmetanje |
| 3.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/82           | ORANICA                                                 | 4,6978        | 534,96                   | 1.174,45                                              | javno nadmetanje |
| 4.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/88           | ORANICA                                                 | 2,5951        | 295,52                   | 648,77                                                | javno nadmetanje |
| 5.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/103          | ORANICA                                                 | 3,4990        | 398,46                   | 874,75                                                | javno nadmetanje |
| 6.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/104          | ORANICA                                                 | 3,7768        | 430,08                   | 944,20                                                | javno nadmetanje |
| 7.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/108          | ORANICA                                                 | 8,4519        | 962,48                   | 2.112,97                                              | javno nadmetanje |
| 8.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/109          | ORANICA                                                 | 8,4518        | 962,46                   | 2.112,95                                              | javno nadmetanje |

7. Ponuditelj: FRAGARIA PLANTA d.o.o., Grančarska ulica 60, Kupinečki Kraljevec, Zagreb, OIB: 26334551660

| Red. br. | Naziv katastarske općine | Broj kat. čestice | Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura) | Površina (ha) | Početna zakupnina (euro) | Ponuđena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro) | NAPOMENA |
|----------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|----------|
| 1        | 2                        | 3                 | 4                                                       | 5             | 6                        | 7                                                     | 8        |
| 1.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/166          | ORANICA                                                 | 3,8912        | 221,56                   | 443,12                                                |          |
| 2.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/167          | ORANICA                                                 | 3,3550        | 191,03                   | 382,06                                                |          |
| 3.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/168          | ORANICA                                                 | 2,6750        | 152,31                   | 304,62                                                |          |
| 4.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/169          | ORANICA                                                 | 1,9862        | 113,09                   | 226,18                                                |          |
| 5.       | Kupinečki Kraljevec      | 1368/170          | ORANICA                                                 | 1,9247        | 118,39                   | 219,18                                                |          |

Prijedlogom odluke predlaže se izbor najpovoljnijeg ponuditelja na svih 18 katastarskih čestica obuhvaćenih javnim natječajem za ukupnu zakupninu od 18.603,06 eura. Predmetno zemljište daje se u zakup za poljoprivrednu namjenu na rok od 10 godina.

U skladu s točkom X. Natječaja prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na

području Grada Zagreba s popratnom dokumentacijom dostavlja se Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje. O donesenoj odluci obavještavaju se svi sudionici javnog natječaja javnom objavom na mrežnoj stranici Grada Zagreba.

Nadalje, 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.

Prema točki XI. Natječaja na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude gradonačelnik Grada Zagreba u ime Republike Hrvatske i podnositelj najpovoljnije ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku. 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.

Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora, u protivnom se smatra da je odustao od ponude.

**Ad 2.** Povjerenstvo je izabralo da će izvijestitelj/ica na sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba biti član/ica Povjerenstva Branka Mrakužić.

Dovršeno 8. listopada 2024. u 12 sati.

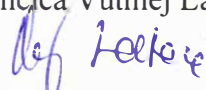
Zapisnik sastavila:  
Helena Marić Kačinari

**Članovi Povjerenstva:**

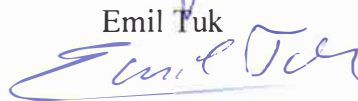
Branka Mrakužić



Sunčica Vutmeš Latović



Emil Tuk



Ivan Duhović

