

Na temelju članka 31. stavka 20. u vezi s člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) i članka 5. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/24), Povjerenstvo za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba na sjednici 8. listopada 2024., utvrdilo je

PRIJEDLOG
odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba

Članak 1.

1. Izabiru se najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba, nakon provedenog Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba od 12. veljače 2024. kako slijedi:

R. br.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina (ha)	Početna zakupnina (euro)	Ponudena zakupnina/cijena na javnom nadmetanju (euro)	Odabir najpovoljnijeg ponuditelja
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Brezovica	400/2	ORANICA (11,3643 ha)	11,3643	672,70	1.345,30	OPG TIHOMIR PERAIĆ (3,3169 ha)
			PRIR. NPL. ZEMLJIŠTE (0,0992 ha)	0,0992	1,82	392,65	OPG DARIO SRŠEN (3,3169 ha)
						391,83	OPG ĐORĐO JURIĆ (3,3100 ha)
						167,34	OPG KRSTE PERAIĆ (1,4136 ha)

2.	Brezovica	400/3	ORANICA (10,8352 ha)	10,8352	641,38	1.282,67	OPG KRSTE PERAIĆ (1,00 ha)
			PRIR. NPL. ZEMLJIŠTE (0,0087 ha)	0,0087	0,16		OPG JURICA STOLNEKOVIĆ (9,8352 ha)
3.	Brezovica	458/5	ORANICA	2,2799	134,96	269,92	OPG JURICA STOLNEKOVIĆ
4.	Brezovica	458/6	ORANICA	6,0734	359,51	719,02	OPG JURICA STOLNEKOVIĆ
5.	Brezovica	458/7	ORANICA	4,4561	263,78	527,56	OPG JURICA STOLNEKOVIĆ
6.	Kupinečki Kraljevec	1368/80	ORANICA	3,4957	398,08	873,92	OPG KARLO ČUVAR
7.	Kupinečki Kraljevec	1368/81	ORANICA	2,7588	314,16	689,70	OPG KARLO ČUVAR
8.	Kupinečki Kraljevec	1368/82	ORANICA	4,6978	534,96	1.174,45	OPG KARLO ČUVAR
9.	Kupinečki Kraljevec	1368/88	ORANICA	2,5951	295,52	648,77	OPG KARLO ČUVAR
10.	Kupinečki Kraljevec	1368/103	ORANICA	3,4990	398,46	874,75	OPG KARLO ČUVAR
11.	Kupinečki Kraljevec	1368/104	ORANICA	3,7768	430,08	944,20	OPG KARLO ČUVAR
12.	Kupinečki Kraljevec	1368/108	ORANICA	8,4519	962,48	2.112,97	OPG KARLO ČUVAR
13.	Kupinečki Kraljevec	1368/109	ORANICA	8,4518	962,46	2.112,95	OPG KARLO ČUVAR
14.	Kupinečki Kraljevec	1368/166	ORANICA	3,8912	221,56	443,12	FRAGARIA PLANTA d.o.o.
15.	Kupinečki Kraljevec	1368/167	ORANICA	3,3550	191,03	382,06	FRAGARIA PLANTA d.o.o.
16.	Kupinečki Kraljevec	1368/168	ORANICA	2,6750	152,31	304,52	FRAGARIA PLANTA d.o.o.
17.	Kupinečki Kraljevec	1368/169	ORANICA	1,9862	113,09	226,18	FRAGARIA PLANTA d.o.o.
18.	Kupinečki Kraljevec	1368/170	ORANICA	1,9247	118,39	219,18	FRAGARIA PLANTA d.o.o.
UKUPNO				86,6758	7.166,89	18.603,06	

2. Na temelju ove odluke, gradonačelnik Grada Zagreba u ime Republike Hrvatske i podnositelj najpovoljnije ponude sklopit će ugovor o zakupu neizgrađenog

građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba.

3. Grad Zagreb dostavit će ugovore o zakupu iz točke 2. ove odluke ministarstvu nadležnom za upravljanje državnom imovinom.

KLASA: 320-01/24-001/97

URBROJ: 251-06-42/004-24-25

Zagreb, 15. listopada 2024.

POVJERENSTVO ZA ZAKUP NEIZGRAĐENOG
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU
DRŽAVE NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA

1. Branka Mrakužić, univ.spec.stud.eur., predstavnica agronomske struke;
2. Sunčica Vutmej Latović, dipl.iur., predstavnica pravne struke;
3. Ivan Duhović, dipl.ing. geod., predstavnik geodetske struke;
4. Emil Tuk, dr.vet.med., predstavnik Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba

Člankom 17. stavkom 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 20/18 i 115/18, 98/19 i 57/22 - dalje u tekstu Zakon) propisano je da se na davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države, koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište, odgovarajuće primjenjuju odredbe članaka 31.-38. Zakona.

Na Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijih ponuda za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba (dalje u tekstu: Prijedlog odluke) odgovarajući je primijenjen članak 31. stavak 20. Zakona u dijelu koji propisuje da prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup utvrđuje povjerenstvo za zakup zemljišta u vlasništvu države, te članak 31. stavak 21. Zakona u dijelu koji propisuje da odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi. Nadalje, člankom 5. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/24) propisano je da se prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju utvrđuje Povjerenstvo za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Zagreba (dalje u tekstu: Povjerenstvo) s popratnom dokumentacijom dostavlja Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje.

Povjerenstvo je utvrdilo Prijedlog odluke nakon provedenog Javnog natječaja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba (dalje u tekstu: Javni natječaj). Javni natječaj objavljen je 12. veljače 2024. na mrežnoj stranici Grada Zagreba u trajanju od 30 dana, a istim je bilo obuhvaćeno 18 katastarskih čestica na području katastarskih općina Brezovica i Kupinečki Kraljevec u ukupnoj površini od 86,6758 ha. U propisanom roku za dostavu ponuda zaprimljeno je ukupno dvanaest (12) ponuda. Povjerenstvo je u svom radu na odgovarajući način primjenjivalo odredbe Zakona i Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 104/22, 133/2022, 157/23 i 9/24 – dalje u tekstu Pravilnik), te je 18. travnja 2024. izvršilo javno otvaranje ponuda, a zatim održalo četiri (4) sjednice na kojima je izvršena administrativna provjera ponuda, razmatranje i vrednovanje ponuda. S obzirom da je Povjerenstvo utvrdilo da su u Javnom natječaju dva ponuditelja bila u istom redoslijedu prava prvenstva i da su ponudili 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, za navedene katastarske čestice proveden je postupak javnog nadmetanja. Javno nadmetanje provedeno je u skladu s točkom IV. Javnog natječaja i odredbama Pravilnika o postupku javnog nadmetanja kod natječaja za zakup, natječaja za prodaju i kod prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (Narodne novine 146/22). Nakon provedenog javnog nadmetanja, na četvrtoj (4) sjednici održanoj 8. listopada 2024. Povjerenstvo je utvrdilo Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba.

Prijedlogom odluke predlaže se izbor najpovoljnijeg ponuditelja na svih 18 katastarskih čestica obuhvaćenih javnim natječajem za ukupnu zakupninu od 18.603,06 eura. Za zemljište označeno kao k.č.br. 400/2, k.o. Brezovica pravo prvenstva ostvarila su četiri (4)

ponuditelja u dijelu površine po kriteriju „dosadašnji posjednik“ (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 redosljedu prava prvenstva djelomično po kriteriju „dosadašnji posjednik“ i djelomično u postupku javnog nadmetanja. Izbor najpovoljnijeg ponuditelja izvršen je na svim katastarskim česticama obuhvaćenim javnim natječajem, uz napomenu da izbor nije izvršen za ukupnu površinu katastarskih čestica: 400/2 (bez izbora 0,1061 ha) i 400/3 (bez izbora 0,0087 ha) u k.o. Brezovica iz razloga što su dijelovi navedenih katastarskih čestica dani u zakup prema površini zemljišta u dosadašnjem mirnom posjedu i zato što je dio zemljišta evidentiran u katastru zemljišta po načinu uporabe kao „prirodno neplodno zemljište“. Zemljište se daje 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. Podnositelji najpovoljnijih ponuda sklopit će ugovore o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba s gradonačelnikom Grada Zagreba te će se isti ugovori dostaviti ministarstvu nadležnom za upravljanje državnom imovinom.