



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA MALI BUKOVEC**  
**Općinsko vijeće**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 28/10, 61/11, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/21), Općinsko vijeće na 7. sjednici održanoj 29. ožujka 2022. godine donosi

**R J E Š E N J E**  
**o raspisivanju natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Mali Bukovec**

**Članak 1.**

(1) Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta koje je po uporabnom svojstvu poljoprivredno zemljište (dalje u tekstu: poljoprivredno zemljište) u vlasništvu Općine Mali Bukovec i to:

1. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec
- k.č.br. 697/1 – oranica Za crkvom sa 1,2903 ha,
  - k.č.br. 697/2 – oranica Za crkvom sa 0,1350 ha,
  - k.č.br. 698/1 – oranica Za crkvom sa 0,6867 ha,
  - k.č.br. 698/2 – oranica Za crkvom sa 0,0031 ha,
  - k.č.br. 699 – oranica Za crkvom sa 0,3992 ha,
  - k.č.br. 700 – oranica Za crkvom sa 0,4643 ha,
- sveukupne površine od 2,9786 ha;

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 1. ovog natječaja iznosi 997,83 kn.

2. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec
- k.č.br. 858 - oranica Za crkvom sa 0,1921 ha,
  - k.č.br. 857 - oranica Za crkvom sa 0,2154 ha,
  - k.č.br. 856 (pl 293) - oranica Za crkvom sa 0,1949 ha,
- sveukupne površine od 0,6024 ha;

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 2. ovog natječaja iznosi 201,80 kn.

3. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec
- k.č.br. 863 - oranica Za crkvom sa 0,1407 ha,
  - k.č.br. 862/2 - oranica Za crkvom sa 0,1442 ha,
  - k.č.br. 862/3 - oranica Za crkvom sa 0,0393 ha,
  - k.č.br. 862/1 - oranica Za crkvom sa 0,1385 ha,
- sveukupne površine od 0,4627 ha;

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 3. ovog natječaja iznosi 155,00 kn.

4. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec  
- kč.br. 861/2 - deponija Za crkvom sa 1,0098 ha, koja u naravi čini livadu sveukupne površine od 1,0098 ha.  
Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 4. ovog natječaja iznosi 119,16 kn.
5. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec  
- kč.br. 1117/1 - oranica Bernjak sa 0,1767 ha,  
- kč.br. 1117/2 - oranica Bernjak sa 0,0171 ha,  
- kč.br. 1116/1 - močvara Bernjak sa 0,1611 ha,  
- kč.br. 1116/2 - močvara Bernjak sa 0,0105 ha,  
- kč.br. 1115/1 - oranica Bernjak sa 0,1592 ha,  
- kč.br. 1115/2 - oranica Bernjak sa 0,0044 ha,  
sveukupne površine od 0,5290 ha;  
Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 5. ovog natječaja iznosi 139,98 kn.
6. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec  
- dio kč.br. 746 – groblje i sakralna zgrada u Ulici Mihovila Pavleka Miškine, dio iza groblja koji u naravi čini oranicu, sa 0,3750 ha,  
sveukupne površine od 0,3750 ha;  
Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 6. ovog natječaja iznosi 44,25 kn.
7. Cjelina katastarske čestice u k.o. Mali Bukovec  
- kč.br. 761 - oranica Za crkvom sa 0,2104 ha,  
- kč.br. 762 - oranica Za crkvom sa 0,2032 ha,  
sveukupne površine od 0,4136 ha;  
Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 7. ovog natječaja iznosi 138,56 kn.
8. Cjelina katastarske čestice u k.o. Sveti Petar  
- dio kč.br. 440/5 – groblje, sakralna zgrada i parkiralište u Jalšičevoj ulici, dio pokraj groblja koji u naravi čini oranicu, sa 0,5000 ha,  
- kč.br. 523/2 - livada Selišće u Bereku sa 0,3596 ha,  
- kč.br. 523/5 - livada Selišće u Bereku sa 0,3679 ha,  
sveukupne površine od 1,2275 ha.  
Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 8. ovog natječaja iznosi 237,24 kn.
9. Cjelina katastarske čestice u k.o. Sveti Petar  
- kč.br. 576/1 – oranica Bilanske livade u Selišću sa 0,2942 ha, u naravi livada  
- kč.br. 576/2 – oranica Selišće u Bereku sa 0,2187 ha, u naravi livada  
- kč.br. 576/3 – oranica u Selišću sa 0,0989 ha, u naravi livada  
- kč.br. 576/4 – oranica u Selišću sa 0,1216 ha, u naravi livada  
- kč.br. 577/1 – oranica Selišće i Bilanskih livadah sa 0,1345 ha, u naravi livada  
- kč.br. 577/3 – oranica Bilanske livade u Selišću sa 0,1345 ha, u naravi livada  
- kč.br. 578/1 – oranica Prudnica sa 0,0043 ha, u naravi livada  
- kč.br. 578/2 – oranica Prudnica sa 0,0108 ha, u naravi livada  
- kč.br. 590/3 – Livada Bilanske livade u Selišću sa 0,1223 ha, u naravi oranica  
- kč.br. 590/1 – Livada Selišće u Bilanskih livadah sa 0,1169 ha, u naravi oranica  
- kč.br. 591/1 – Bilanske livade u Selišću sa 0,4705 ha, u naravi oranica

- kč.br. 591/2 – livada u Selišću sa 0,1683 ha, u naravi oranica
  - kč.br. 591/3 – livada u Selišću sa 0,0845 ha, u naravi oranica
  - kč.br. 591/4 – livada u Selišću sa 0,0849 ha, u naravi oranica
- sveukupne površine od 2,0541 ha.

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 9. ovog natječaja iznosi 593,85 kn.

10. Cjelina katastarske čestice u k.o. Sveti Petar

- kč.br. 160/1 – oranica u Mjesnoj rudini sa 0,0698 ha,
  - kč.br. 161 – kuća, dvorište i Oranica u Mjesnoj rudini sa 0,0785 ha, u naravi oranica
  - kč.br. 158/1 – oranica u Mjesnoj rudini sa 0,0788 ha,
- sveukupne površine od 0,2271 ha.

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 10. ovog natječaja iznosi 59,04 kn.

11. Cjelina katastarske čestice u k.o. Novo Selo Podravsko

- dio kč.br. 1156/1 – pašnjak u Župancu, dio od kućnog broja Županec 85 prema istoku van naselja, sa 1,8000 ha,
  - kč.br. 1156/5 – pašnjak u Župancu sa 0,0108 ha,
- sveukupne površine od 1,8108 ha.

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 11. ovog natječaja iznosi 333,19 kn.

12. Cjelina katastarske čestice u k.o. Novo Selo Podravsko

- kč.br. 1101/12 – ribnjak u Župancu, sa 0,0683 ha,
  - kč.br. 1101/14 – pašnjak u Župancu sa 0,4191 ha,
- sveukupne površine od 0,4874 ha.

Početni iznos godišnje zakupnine za zemljište pod rednim brojem 12. ovog natječaja iznosi 85,17 kn.

## **Članak 2.**

(1) Ponuđači moraju istaknuti ponudu isključivo za određenu cjelinu navedenu pod rednim brojem u koju spadaju sve nekretnine koje prema natječaju spadaju u tu cjelinu i za koje je istaknuta jedinstvena početna zakupnina. Pri tome ponuđač može odjednom podnijeti ponude za više cjelina, na način da naznači svaku cjelinu za koju podnosi ponudu (redni broj), te da za svaku cjelinu posebno navede ponudenu zakupninu i sve druge tražene elemente.

(2) Svako podnošenje ponude suprotno prethodnom stavku ovog članka (npr. izdvajanje pojedinih čestica iz cjelina i sl.) se smatra nevaljanim te se neće uzimati u obzir.

## **Članak 3.**

(1) Zakup počinje teći danom sklapanja ugovora o zakupu i traje do 31.12.2031.g.

(2) U slučaju da pojedino zemljište bude trebalo Općini Mali Bukovec prije isteka ugovora o zakupu radi namjene koja nije poljoprivredna, radi realizacije određenog gospodarskog projekta od interesa za Općinu Mali Bukovec ili za druge potrebe, Općina Mali Bukovec može otkazati ugovor o zakupu u bilo koje vrijeme.

(3) U slučaju raskida ugovora o zakupu iz prethodnog članka ovog stavka, zakupnik će u pravilu predati posjed zemljišta po ubiranju usjeva za tu žetvenu godinu, osim u slučaju kada je predmetno zemljište potrebno Općini Mali Bukovec odmah, u kom slučaju će zakupnik odmah predati posjed Općini Mali Bukovec, a ista će zakupniku naknaditi vrijednost usjeva koje nije mogao ubrati za tu žetvenu godinu.

#### **Članak 4.**

- (1) Ponuđači mogu koristiti zakupljeno zemljište isključivo u svrhu poljoprivredne obrade i to samo za jednogodišnje nasade.
- (2) Zakupnik ne može mijenjati kulturu zemljišta danog u zakup.
- (3) Zemljište koje zakupnik dobije u zakup ne može davati u podzakup.

#### **Članak 5.**

- (1) Zakupnik je obvezan privesti zemljište koje dobije u zakup u stanje pogodno za poljoprivrednu obradu u roku od 3 mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu, u protivnom će se ugovor o zakupu raskinuti.

#### **Članak 6.**

- (1) Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani RH kao i pravne osobe koje imaju sjedište na području RH, odnosno upisane su u odgovarajući registar Trgovačkog suda u RH, a imaju registriranu poljoprivrednu djelatnost.

#### **Članak 7.**

- (1) Natječaj se provodi u krugovima do davanja u zakup gore navedenih nekretnina.
- (2) Svaki krug natječaja iznosi 15 dana, a započinje danom objave na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Općine Mali Bukovec.
- (3) Po isteku pojedinog natječajnog kruga izvršit će se otvaranje ponuda dostavljenih u tom krugu i između njih izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

#### **Članak 8.**

- (1) Natječaj provodi posebno Povjerenstvo koje će imenovati Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec posebnom odlukom u kojoj će biti i navedene njihove dužnosti.

#### **Članak 9.**

- (1) Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama Općini Mali Bukovec, Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, 42231 Mali Bukovec, s naznakom na omotnici „PONUDA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ”.

Ponuda treba sadržavati:

1. Popunjen, potpisan (i ovjeren) ponudbeni obrazac (P1),
2. Popunjen, potpisan (i ovjeren) obrazac za utvrđivanje ekonomski najpovoljnije ponude (P2),  
*- obrasci P1 i P2 mogu se preuzeti sa internetskim stranicama Općine Mali Bukovec <https://www.mali-bukovec.hr/> ili preuzeti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Mali Bukovec, Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14,*
3. Preslika osobne iskaznice za fizičku osobu, odnosno za pravne osobe izvod iz registra Trgovačkog suda, te za obrt rješenje ili obrtnica Ureda za gospodarstvo
4. Za dokazivanje ispunjavanja Kriterija 4 (K4) iz članka 10. i 11. ove Odluke, ponuditelj koji je stočar dužan je dostaviti dokaz o broju uvjetnih grla a dokazom se smatra potvrda o broju uvjetnih grla izdana od strane Hrvatske agencije za poljoprivredu i hranu.
5. Potvrda Općine Mali Bukovec da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Općini.

#### **Članak 10.**

- (1) Ekonomski najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja je uz ispunjenje uvjeta natječaja ekonomski najpovoljnija ponuda.
- (2) Kod primjene kriterija ekonomski najpovoljnije ponude, najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda s najvećim brojem bodova utvrđenim prema sljedećim kriterijima:

Ekonomski najpovoljnija ponuda (Ku) prema udjelu svakog pojedinog kriterija kako slijedi:

- a) Kriterij 1 (K1): visina ponuđene godišnje zakupnine
- b) Kriterij 2 (K2): dosadašnji zakupnik
- c) Kriterij 3 (K3): prebivalište fizičke osobe odnosno sjedište pravne osobe
- d) Kriterij 4 (K4): ponuditelj je stočar

Ekonomski najpovoljnija ponuda je ona koja dobije najveći ukupni broj bodova:  $Ku = K1 + K2 + K3 + K4$ .

### **Članak 11.**

(1) Način bodovanja po pojedinim kriterijima je sljedeći:

Kriterij 1 (K1) - visina ponuđene godišnje zakupnine:

- za ponuđeni početni iznos godišnje zakupnine – maksimalno 20 bodova

Formula za izračun bodova po ovom kriteriju za pojedinu ponudu:

$K1 = C_{pon} / C_{max} * 20$  (zaokružuje se na dvije decimale)

K1 – bodovi ostvareni po Kriteriju 1

$C_{pon}$  – ponuđena zakupnina za određenu cjelinu

$C_{max}$  - najviša ponuđena zakupnina u postupku prikupljanja ponuda za određenu cjelinu

Kriterij 2 (K2) – dosadašnji zakupnik:

- ukoliko je ponuditelj dosadašnji zakupnik parcela za koje se natječe i redovito je obrađivao zakupljeno zemljište – 10 bodova

- *Napomena: za utvrđivanje ovog kriterija potrebno se pozvati na status dosadašnjeg zakupnika u obrascu P2, a dovoljno je da je ponuditelj bio dosadašnji zakupnik barem jedne čestice u pojedinoj cjelini za koju se daje ponuda*

Kriterij 3 (K3) – prebivalište fizičke odnosno sjedište pravne osobe:

- ponuđači s područja Općine Mali Bukovec – 10 bodova

Kriterij 4 (K4) – ponuditelj je stočar

- ukoliko je ponuditelj stočar koji ima najmanje 5 uvjetnih grla – 5 bodova

### **Članak 12.**

(1) Ukoliko dva ili više ponuditelja ostvare isti broj bodova, prednost će imati ponuditelj koji je ostvario više bodova prema sljedećem redoslijedu:

1. Kriterij 4 (K4): ponuditelj je stočar

2. Kriterij 2 (K2): dosadašnji zakupnik,

3. Kriterij 3 (K3): prebivalište fizičke osobe odnosno sjedište pravne osobe,

4. Kriterij 1 (K1): visina ponuđene godišnje zakupnine.

### **Članak 13.**

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec.

(2) Općina Mali Bukovec će s najpovoljnijim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu koji u ime Općine Mali Bukovec potpisuje općinski načelnik.

### **Članak 14.**

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

### **Članak 15.**

Zbog promijenjenih okolnosti prilikom raspisivanja odnosno trajanja natječaja, a koje se nisu znale niti mogle predvidjeti prilikom raspisivanja natječaja, ovlašćuje se Općinski načelnik da privremeno obustavi provedbu natječaja te predloži Općinskom vijeću Općine Mali Bukovec poništenje istoga.

## **Članak 16.**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-02/22-01/01

URBROJ: 2186-20-01-22-1

Mali Bukovec, 29. ožujka 2022. godine.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Zlatko Golec