

OPĆINA DONJA DUBRAVA  
POVJERENSTVO ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE  
HRVATSKE NA PODRUČJU OPĆINE DONJA DUBRAVA  
KLASA: 320-01/20-01/06  
URBROJ: 2109/05-21-18  
Donja Dubrava, 24. ožujka 2021.

### ZAPISNIK

Sa druge sjednice Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Donja Dubrava (dalje: Povjerenstvo za zakup) održane 24. ožujka 2021. godine u Domu kulture Zalan, Donja Dubrava s početkom u 18.00 sati.

Nazočni članovi povjerenstva:

1. Nataša Kuzmić, predsjednica
2. Josip Goričanec,
3. Josip Ribić
4. Zoran Horvat i
5. Zoran Lipić

Predmet rada na današnjoj sjednici Povjerenstva za zakup je analiza i ocjena pristiglih ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Donja Dubrava KLASA: 021-05/20-01/07, URBROJ: 2109/05-20-01-17 od 3.12.2020.godine (dalje: Javni natječaj za zakup), objavljen 15. prosinca 2020. godine. Propisan rok od 30 dana od dana objave natječaja za slanje pisane ponude (čl. 9. Javnog natječaja za zakup) istekao je 14. siječnja 2021. godine.

Javno otvaranje ponuda obavljeno je 16. ožujka 2021. godine, te je utvrđeno da su na naveden natječaj pristigle ukupno 7 ponuda, od toga u roku ukupno pet ponuda, dok su dvije ponude izvan roka.

Zatim Povjerenstvo pristupa analizi i ocjeni važeći ponuda te dokumentacije iz članka 5. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br. 47/19) (dalje. Pravilnik) te točke VI. Javnog natječaja za zakup.

Pristupa se analizi i ocjeni važećih ponuda po česticama te se daje **prijedlog** Općinskom vijeću Općine Donja Dubrava najpovoljnijeg ponuditelja za sljedeće nekretnine:

**1. K.č.br. 3166 k.o. Donja Dubrava oranica od 9,9862 ha**  
**Prijedlog za odabir: OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava, OIB:**  
**14910077697, po cijeni od 8.428,34kn**

#### Obrazloženje:

Zaprimljeno je ukupno 5 važećih ponuda i to: AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu pravo prvenstva na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangi mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili

posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja. Na temelju istog članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da pri utvrđivanju uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

Od pristiglih važećih ponuda kao stočar utvrđen je AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40097532072.

Iz izvataka iz sudskog registra utvrđeno je da se sjedište Agromeđimurja ratarstva d.o.o. ne nalazi na području Općine Donja Dubrava. Iz priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je Agromeđimurje ratarstvo vlasnik nekretnina na području Općine Donja Dubrava i to nekretnina upisanih u zk.ul.br.5876 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/6/1 i čest. br. 1316/74 te zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/5 na kojima se nalaze objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Iz istih izvadaka nije vidljivo nije vidljivo vremensko egzistiranje objekata, odnosno nema zabilježbi akata o gradnji, uporabnih dozvola ili rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade. Povjerenstvo je izvršilo uvid u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo vlasništva Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. od 2015. godine, te da je 2009. godine izvršeno cijepanje i mijenjanje površine i kulture osnovne čestice br. 1316/6 te se iz istog može zaključiti o ispunjavanju propisanog uvjeta o imanju objekta u poljoprivrednoj proizvodnji na području Općine Donja Dubrava u vremenu duljem od tri godine do objave natječaja.

Zatim, iz priložene potvrde HAPIH-a, Regionalni ured Čakovec, Izvod iz jedinstvenog registra domaćih životinja, vidljivo je da je Agromeđimurje ratarstvo, Čakovec, R. Boškovića 10, registriran u Jedinstvenom registru domaćih životinja kao posjednik domaćih životinja (goveda) od **11.6.2018. godine.**

Na temelju navedenog članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu prema kojem pravo prvenstva ostvaruje stočar koji je najmanje **tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke**, a javni natječaj za zakup je objavljen 15.12.2020. godine, utvrđeno je da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. po navedenoj osnovi ne ispunjava uvjet prava prvenstva, budući da je posjednik stoke 2,5 godine do objave javnog natječaja za zakup.

Nadalje, iz priložene dokumentacije vidljivo je da je podnositelj prijave Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. povezan sa sljedećim pravnim osobama: Agromeđimurje d.d., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40122099785 i Agromeđimurje rasadnici d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 58528001157.

Pristupilo se i utvrđivanju propisanog uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina na temelju čl. 36. st. 1. t. a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu na sljedeći način:

-na temelju čl. 36. St. 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđena je ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojima raspolaže podnositelj ponude i s njime povezanih pravnih osoba kao zbroj sljedećih površina na temelju priloženih potvrda iz ARKOD sustava: Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. 101.54 ha oranice, Agromeđimurje rasadnici d.o.o. 166.35 ha oranice i Agromeđimurje d.d. 1.163,69 ha oranice, što je ukupno 1.431,58 ha oranica.

-iz priloženog Izračuna EVPG Ministarstva poljoprivrede od 30.12.2020. godine vidljivo je da podnositelj prijave ima goveda starosti 1-2 godine i to junad 342 grla i junice 343 grla, što je ukupno 685 grla, dok navedene povezane osobe nemaju u vlasništvu stoku. Iz tablice 4 Pravilnika o pripadajućim iznosima UG po pojedinoj vrsti domaće životinje, koeficijent goveda starosti od 12 do 24mj iznosi 0,6. Stoga je 685 grla stoke pomnožen s pripadajućim koeficijentom 0,6 dobiven broj od 411 UG.

-tako je 411 UG /1,431,58 ha dobiveno 0,3 UG/ha kao prosječni odnos broja grla stoke i poljoprivrednih površina, ocjenjeno da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. ne ispunjava propisan ni taj

naveden uvjet iz čl. 36. st. 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu o prosječnom odnosu broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu., AgromediMurje ratarstvo d.o.o. konkurira ostalim ponudama na temelju članka 36. stavka 1. točke e) Zakona o poljoprivrednom zemljištu kao pravna osoba koja ima proizvodni objekt na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

Kao dosadašnji posjednik nije utvrđen niti jedan ponuditelj, a na temelju članka 36. stavka 1. točke b) Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Kao nositelj OPG-a koji u trenutku podnošenja prijave nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja, a na temelju članka 36. stavka 1. točke c) Zakona o poljoprivrednom zemljištu, utvrđen je podnositelj prijave OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OIB: 25655677502, dok ostali ponuditelji ne ispunjavaju naveden uvjet. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Daniela Rusaka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Stoga, prema pravu prvenstva i kao najpovoljnija ponuda ocijenjena je ponuda OPG-a Daniela Rusaka, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava.

Daniel Rusak je dao izjavu dana 16.3.2021. godine kojom, između ostalih, odustaje od površina za k.č.br. 3166 k.o. Donja Dubrava.

Zatim su sljedeći ponuditelji na temelju članka 36. stavka 1. točke d) Zakona o poljoprivrednom zemljištu nositelji obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja, utvrđeni: OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 2. stavka 2. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđeno je da OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24 ima ekonomsku vrijednost između 8000-100000 eura i to 84.227,72 €, dok OPG Vedran Klarić i OPG Stjepan Miser prelaze propisani kriterij, odnosno imaju višu ekonomsku vrijednost. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Mije Matoteka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Stoga, sljedeće pravo prvenstva i kao najpovoljnija ponuda ocijenjena je ponuda OPG-a Mije Matoteka, Murska 24, Donja Dubrava.

OPG Mijo Matotek je dao izjavu 16.3.2021. godine kojom, između ostalih, odustaje od svoje površine za k.č.br. 3166 k.o. Donja Dubrava.

Zatim je utvrđeno između ponuditelja OPG-a Vedran Klarić i OPG-a Stjepan Miser da se ne bave povrtlarstvom, voćarstvom, vinogradarstvom i maslinarstvom, niti da se bave sjemenskom proizvodnjom. Obrazovanje iz područja poljoprivrede za zanimanje ratar, dokazali su oba. Utvrđeno je da isti nemaju status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, ili je dijete smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja. Sve navedeno sukladno je članku 36. stavku 2. točke b) – e) Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Nadalje je na temelju članka 36. stavka 2. točke f) Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđeno da OPG Vedran Klarić ima upisano 3 (tri) člana OPG-a, što je vidljivo iz Rješenja o upisu u upisnik OPG-a od 24.12.2020. godine, dok OPG Stjepan Miser ima upisanog 1 (jednog) člana OPG-a, što je vidljivo iz rješenja o upisu u upisnik OPG-a iz 12.3.2020. godine. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Vedrana Klarića je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

OPG Vedran Klarić je i 16. ožujka 2021. godine dao pisanu izjavu da prihvaća za davanje u zakup navedenu k.č.br.3166 k.o. Donja Dubrava.

Slijedom navedenog Povjerenstvo za zakup je ocijenilo ponudu OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava prema pravu prvenstva kao najpovoljniju za zakup navedene čestice.

**2. K.č.br. 3167 k.o. Donja Dubrava oranica od 9,9866 ha**

**Prijedlog za odabir: OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, po cijeni od 8.428,68 kn**

**Obrazloženje:**

Zaprimljeno je ukupno 5 važećih ponuda i to: AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu pravo prvenstva na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

Na temelju istog članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da pri utvrđivanju uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

Od pristiglih važećih ponuda kao stočar utvrđen je AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40097532072.

Iz izvataka iz sudskog registra utvrđeno je da se sjedište Agromeđimurja ratarstva d.o.o. ne nalazi na području Općine Donja Dubrava. Iz priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je Agromeđimurje ratarstvo vlasnik nekretnina na području Općine Donja Dubrava i to nekretnina upisanih u zk.ul.br.5876 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/6/1 i čest. br. 1316/74 te zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/5 na kojima se nalaze objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Iz istih izvadaka nije vidljivo nije vidljivo vremensko egzistiranje objekata, odnosno nema zabilježbi akata o gradnji, uporabnih dozvola ili rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade. Povjerenstvo je izvršilo uvid u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo vlasništva Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. od 2015. godine, te da je 2009. godine izvršeno cijepanje i mijenjanje površine i kulture osnovne čestice br. 1316/6 te se iz istog može zaključiti o ispunjavanju propisanog uvjeta o imanju objekta u poljoprivrednoj proizvodnji na području Općine Donja Dubrava u vremenu duljem od tri godine do objave natječaja.

Zatim, iz priložene potvrde HAPIH-a, Regionalni ured Čakovec, Izvod iz jedinstvenog registra domaćih životinja, vidljivo je da je Agromeđimurje ratarstvo, Čakovec, R. Boškovića 10, registriran u Jedinstvenom registru domaćih životinja kao posjednik domaćih životinja (goveda) od **11.6.2018. godine.**

Na temelju navedenog članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu prema kojem pravo prvenstva ostvaruje stočar koji je najmanje **tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke**, a javni natječaj za zakup je objavljen 15.12.2020. godine, utvrđeno je da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. po navedenoj osnovi ne ispunjava uvjet prava prvenstva, budući da je posjednik stoke 2,5 godine do objave javnog natječaja za zakup.

Nadalje, iz priložene dokumentacije vidljivo je da je podnositelj prijave Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. povezan sa sljedećim pravnim osobama: Agromeđimurje d.d., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40122099785 i Agromeđimurje rasadnici d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 58528001157.

Pristupilo se i utvrđivanju propisanog uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina na temelju članka 36. st. 1. t. a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu na sljedeći način:

-na temelju članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđena je ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojima raspolaže podnositelj ponude i s njime povezanih pravnih osoba kao zbroj sljedećih površina na temelju priloženih potvrda iz ARKOD sustava: Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. 101.54 ha oranice, Agromeđimurje rasadnici d.o.o. 166.35 ha oranice i Agromeđimurje d.d. 1.163,69 ha oranice, što je ukupno 1.431,58 ha oranica.

-iz priloženog Izračuna EVPG Ministarstva poljoprivrede od 30.12.2020. godine vidljivo je da podnositelj prijave ima goveda starosti 1-2 godine i to junad 342 grla i junice 343 grla, što je ukupno 685 grla, dok navedene povezane osobe nemaju u vlasništvu stoku. Iz tablice 4 Pravilnika o pripadajućim iznosima UG po pojedinoj vrsti domaće životinje, koeficijent goveda starosti od 12 do 24mj iznosi 0,6. Stoga je 685 grla stoke pomnožen s pripadajućim koeficijentom 0,6 dobiven broj od 411 UG.

-tako je 411 UG /1,431,58 ha dobiveno 0,3 UG/Ha kao prosječni odnos broja grla stoke i poljoprivrednih površina, ocijenjeno da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. ne ispunjava propisan ni taj naveden uvjet iz čl. 36. st. 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu o prosječnom odnosu broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu,.

Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. konkurira ostalim ponudama na temelju članka 36. stavka 1. točke e) Zakona o poljoprivrednom zemljištu kao pravna osoba koja ima proizvodni objekt na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

Kao dosadašnji posjednik nije utvrđen niti jedan ponuditelj, a na temelju članka 36. stavka 1. točke b) Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Kao nositelj OPG-a koji u trenutku podnošenja prijave nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja, a na temelju čl. 36. st. 1. točke c) Zakona o poljoprivrednom zemljištu, utvrđen je podnositelj prijave OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OIB: 25655677502, dok ostali ponuditelji ne ispunjavaju naveden uvjet. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Daniela Rusaka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Stoga, prema pravu prvenstva i kao najpovoljnija ponuda ocijenjena je ponuda OPG-a Daniela Rusaka, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava.

Daniel Rusak je dao izjavu 16.3.2021. godine kojom, između ostalih, odustaje od površine za k.č.br. 3167 k.o. Donja Dubrava.

Zatim su sljedeći ponuditelji na temelju čl. 36. st.1. točke d) Zakona o poljoprivrednom zemljištu nositelji obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja utvrđeni: OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 2. stavka 2. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđeno je da OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24 ima ekonomsku vrijednost između 8000-100000eura i to 84.227,72 €, dok OPG Vedran Klarić i OPG Stjepan Miser prelaze propisani kriterij, odnosno imaju višu ekonomsku vrijednost. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Mije Matoteka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Stoga, sljedeće pravo prvenstva i kao najpovoljnija ponuda ocijenjena je ponuda OPG-a Mijo Matoteka, Murska 24, Donja Dubrava.

Dana 16. ožujka 2021. godine, OPG Mijo Matotek dao je pisanu izjavu da prihvaća da mu se dodjeli u zakup k.č.br. navedena k.č.br. 3167 k.o. Donja Dubrava.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo za zakup je ocijenilo ponudu OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, prema pravu prvenstva kao najpovoljniju za zakup navedene čestice.

### **3. K.č.br. 3168 k.o. Donja Dubrava oranica od 9,9865 ha**

**Prijedlog za odabir: OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OIB: 25655677502, po cijeni od 8.428,60 kn**

#### **Obrazloženje:**

Zaprimljeno je ukupno 5 važećih ponuda i to: AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu pravo prvenstva na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja.

Na temelju istog članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da pri utvrđivanju uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

Od pristiglih važećih ponuda kao stočar utvrđen je AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40097532072.

Iz izvataka iz sudskog registra utvrđeno je da se sjedište AgromediMurja ratarstva d.o.o. ne nalazi na području Općine Donja Dubrava. Iz priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je AgromediMurje ratarstvo vlasnik nekretnina na području Općine Donja Dubrava i to nekretnina upisanih u zk.ul.br.5876 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/6/1 i čest. br. 1316/74 te zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/5 na kojima se nalaze objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Iz istih izvadaka nije vidljivo nije vidljivo vremensko egzistiranje objekata, odnosno nema zabilježbi akata o gradnji, uporabnih dozvola ili rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade. Povjerenstvo je izvršilo uvid u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo vlasništva AgromediMurje ratarstvo d.o.o. od 2015. godine, te da je 2009. godine izvršeno cijepanje i mijenjanje površine i kulture osnovne čestice br. 1316/6 te se iz istog može zaključiti o ispunjavanju propisanog uvjeta o imanju objekta u poljoprivrednoj proizvodnji na području Općine Donja Dubrava u vremenu duljem od tri godine do objave natječaja.

Zatim, iz priložene potvrde HAPIH-a, Regionalni ured Čakovec, Izvod iz jedinstvenog registra domaćih životinja, vidljivo je da je AgromediMurje ratarstvo, Čakovec, R. Boškovića 10, registriran u

Jedinstvenom registru domaćih životinja kao posjednik domaćih životinja (goveda) od **11.6.2018. godine.**

Na temelju navedenog članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu prema kojem pravo prvenstva ostvaruje stočar koji je najmanje **tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke**, a javni natječaj za zakup je objavljen 15.12.2020. godine, utvrđeno je da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. po navedenoj osnovi ne ispunjava uvjet prava prvenstva, budući da je posjednik stoke 2,5 godine do objave javnog natječaja za zakup.

Nadalje, iz priložene dokumentacije vidljivo je da je podnositelj prijave Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. povezan sa sljedećim pravnim osobama: Agromeđimurje d.d., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40122099785 i Agromeđimurje rasadnici d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 58528001157.

Pristupilo se i utvrđivanju propisanog uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina na temelju čl. 36. st. 1. t. a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu na sljedeći način:

-na temelju članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđena je ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojima raspolaže podnositelj ponude i s njime povezanih pravnih osoba kao zbroj sljedećih površina na temelju priloženih potvrda iz ARKOD sustava: Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. 101.54 ha oranice, Agromeđimurje rasadnici d.o.o. 166.35 ha oranice i Agromeđimurje d.d. 1.163,69 ha oranice, što je ukupno 1.431,58 ha oranica.

-iz priloženog Izračuna EVPG Ministarstva poljoprivrede od 30.12.2020. godine vidljivo je da podnositelj prijave ima goveda starosti 1-2 godine i to junad 342 grla i junice 343 grla, što je ukupno 685 grla, dok navedene povezane osobe nemaju u vlasništvu stoku. Iz tablice 4 Pravilnika o pripadajućim iznosima UG po pojedinoj vrsti domaće životinje, koeficijent goveda starosti od 12 do 24mj iznosi 0,6. Stoga je 685 grla stoke pomnožen s pripadajućim koeficijentom 0,6 dobiven broj od 411 UG.

-tako je 411 UG /1,431,58 ha dobiveno 0,3 UG/Ha kao prosječni odnos broja grla stoke i poljoprivrednih površina, ocjenjeno da Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. ne ispunjava propisan ni taj naveden uvjet iz čl. 36. st. 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu o prosječnom odnosu broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu,.

Agromeđimurje ratarstvo d.o.o. konkurrira ostalim ponudama na temelju članka 36. stavka 1. točke e) Zakona o poljoprivrednom zemljištu kao pravna osoba koja ima proizvodni objekt na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

Kao dosadašnji posjednik nije utvrđen niti jedan ponuditelj, a na temelju članka 36. stavka 1. točke b) Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Kao nositelj OPG-a koji u trenutku podnošenja prijave nije napunio 41 godinu, upisan je u Upisnik poljoprivrednika najmanje tri godine do objave javnog natječaja i koji ima prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja, a na temelju članka 36. stavka 1. točke c) Zakona o poljoprivrednom zemljištu, utvrđen je podnositelj prijave OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OIB: 25655677502, dok ostali ponuditelji ne ispunjavanju naveden uvjet. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Daniela Rusaka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Dana 16. ožujka 2021. godine, OPG Daniel Rusak dao je pisanu izjavu da prihvaća da mu se dodjeli u zakup k.č.br. navedena k.č.br. 3168 k.o. Donja Dubrava.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo za zakup je ocijenilo ponudu DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OIB: 25655677502, prema pravo prvenstva kao najpovoljniju za zakup navedene čestice.

#### **4. K.č.br. 3169 k.o. Donja Dubrava oranica od 9,9860 ha**

**Prijedlog za odabir: OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava, po cijeni od 8.428,00 kn.**

#### **Obrazloženje:**

Zaprimljeno je ukupno 5 ponuda i to: AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenskog 16, Donja Dubrava, OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Uvidom u ponude OPG Daniel Rusak i OPG Vedran Klarić za navedenu česticu 3169 k.o. Donja Dubrava utvrđeno je da je njihova ponuda za visinu cijene zakupnine u iznosu od 8.428,18 kuna. Uvidom u Javni natječaj za zakup utvrđeno je da je početna zakupnina za istu česticu u visini od 4.214,00 kuna, a što je u dvostrukom iznosu od 8.428,00 kuna. Stoga ponuđena zakupnina OPG-a Daniela Rusaka i OPG-a Vedrana Klarića u iznosu od 8.428,18 kuna prelazi dvostruki iznos početne zakupnine te se na temelju članka II. stavka 4. Javnog natječaja i članka 35. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu smatra nevažećom.

Ostale su važeće ponude: AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24 i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu pravo prvenstva na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje su nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta ili pravna osoba u rangu mikro i malih poduzeća, kojima je poljoprivreda primarna djelatnost, koji je najmanje tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke, bavi se stočarskom proizvodnjom, ima najmanje tri godine do objave javnog natječaja prebivalište ili sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, a ne ispunjava uvjet prosječnog odnosa broja grla stoke i poljoprivrednih površina 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, koji se računa za proizvodnu godinu koja prethodi objavi javnog natječaja. Na temelju istog članka 36. stavka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da pri utvrđivanju uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina za ponuditelja koji je pravna osoba uzima se u obzir ukupan broj grla stoke i ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojom raspolaže ponuditelj i sve s njim povezane fizičke i pravne osobe.

Od pristiglih važećih ponuda kao stočar utvrđen je AGROMEĐIMURJE RATARSTVO d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40097532072.

Iz izvataka iz sudskog registra utvrđeno je da se sjedište Agromedimurja ratarstva d.o.o. ne nalazi na području Općine Donja Dubrava. Iz priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je Agromedimurje ratarstvo vlasnik nekretnina na području Općine Donja Dubrava i to nekretnina upisanih u zk.ul.br.5876 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/6/1 i čest. br. 1316/74 te zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava čest. br. 1316/5 na kojima se nalaze objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Iz istih izvadaka nije vidljivo nije vidljivo vremensko egzistiranje objekata, odnosno nema zabilježbi akata o gradnji, uporabnih dozvola ili rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade. Povjerenstvo je izvršilo uvid u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5068 k.o. Donja Dubrava iz kojeg je vidljivo da je uknjiženo pravo vlasništva Agromedimurje ratarstvo d.o.o. od 2015. godine, te da je 2009. godine izvršeno cijepanje i mijenjanje površine i kulture osnovne čestice br. 1316/6 te se iz istog može zaključiti o ispunjavanju propisanog uvjeta o imanju objekta u poljoprivrednoj proizvodnji na području Općine Donja Dubrava u vremenu duljem od tri godine do objave natječaja.

Zatim, iz priložene potvrde HAPIH-a, Regionalni ured Čakovec, Izvod iz jedinstvenog registra domaćih životinja, vidljivo je da je Agromedimurje ratarstvo, Čakovec, R. Boškovića 10, registriran u

Jedinstvenom registru domaćih životinja kao posjednik domaćih životinja (goveda) od **11.6.2018. godine.**

Na temelju navedenog članka 36. stavka 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu prema kojem pravo prvenstva ostvaruje stočar koji je najmanje **tri godine do objave javnog natječaja vlasnik ili posjednik stoke**, a javni natječaj za zakup je objavljen 15.12.2020. godine, utvrđeno je da AgromediMurje ratarstvo d.o.o. po navedenoj osnovi ne ispunjava uvjet prava prvenstva, budući da je posjednik stoke 2,5 godine do objave javnog natječaja za zakup.

Nadalje, iz priložene dokumentacije vidljivo je da je podnositelj prijave AgromediMurje ratarstvo d.o.o. povezan sa sljedećim pravnim osobama: AgromediMurje d.d., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 40122099785 i AgromediMurje rasadnici d.o.o., Čakovec, R. Boškovića 10, OIB: 58528001157.

Pristupilo se i utvrđivanju propisanog uvjeta prosječnog broja grla stoke i poljoprivrednih površina na temelju čl. 36. st. 1. t. a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu na sljedeći način:

-na temelju čl. 36. St. 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđena je ukupna površina poljoprivrednog zemljišta kojima raspolaže podnositelj ponude i s njime povezanih pravnih osoba kao zbroj sljedećih površina na temelju priloženih potvrda iz ARKOD sustava: AgromediMurje ratarstvo d.o.o. 101.54 ha oranice, AgromediMurje rasadnici d.o.o. 166.35 ha oranice i AgromediMurje d.d. 1.163,69 ha oranice, što je ukupno 1.431,58 ha oranica.

-iz priloženog Izračuna EVPG Ministarstva poljoprivrede od 30.12.2020. godine vidljivo je da podnositelj prijave ima goveda starosti 1-2 godine i to junad 342 grla i junice 343 grla, što je ukupno 685 grla, dok navedene povezane osobe nemaju u vlasništvu stoku. Iz tablice 4 Pravilnika o pripadajućim iznosima UG po pojedinoj vrsti domaće životinje, koeficijent goveda starosti od 12 do 24mj iznosi 0,6. Stoga je 685 grla stoke pomnožen s pripadajućim koeficijentom 0,6 dobiven broj od 411 UG.

-tako je 411 UG /1,431,58 ha dobiveno 0,3 UG/Ha kao prosječni odnos broja grla stoke i poljoprivrednih površina, ocjenjeno da AgromediMurje ratarstvo d.o.o. ne ispunjava propisan ni taj naveden uvjet iz čl. 36. st. 1. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu o prosječnom odnosu broja grla stoke i poljoprivrednih površina od najmanje 1,0 ha oranice ili livade po uvjetnom grlu,.

AgromediMurje ratarstvo d.o.o. konkurrira ostalim ponudama na temelju članka 36. stavka 1. točke e) Zakona o poljoprivrednom zemljištu kao pravna osoba koja ima proizvodni objekt na području Općine Donja Dubrava, najmanje tri godine do objave javnog natječaja.

Kao dosadašnji posjednik nije utvrđen niti jedan ponuditelj, a na temelju članka 36. stavka 1. točke b) Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Na temelju članka 36. stavka 1. točke c) Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kao nositelj OPG-a koji u trenutku podnošenja prijave nije napunio 41 godinu nije utvrđen ni jedan.

Zatim su prema pravu prvenstva sljedeći ponuditelji na temelju članka 36. stavka 1. točke d) Zakona o poljoprivrednom zemljištu nositelji obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji se bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću upisan u Upisnik poljoprivrednika, ima sjedište ili proizvodni objekt u funkciji poljoprivredne proizvodnje na području jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba za koju se raspisuje javni natječaj, najmanje tri godine do objave javnog natječaja utvrđeni: OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24 i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Na temelju članka 2. stavka 2. točke a) Zakona o poljoprivrednom zemljištu utvrđeno je da OPG MIJO MATOTEK, Donja Dubrava, Murska 24 ima ekonomsku vrijednost između 8000-100000eura i to 84.227,72 €, dok OPG Stjepan Miser prelazi propisani kriterij, odnosno ima višu ekonomsku vrijednost. Ponudena cijena iz ponude OPG-a Mije Matoteka je jednaka kao i svih ostalih ponuditelja.

Stoga, prema pravu prvenstva i kao najpovoljnija ponuda ocijenjena je ponuda OPG-a Mije Matoteka, Murska 24, Donja Dubrava.

Međutim, OPG Mijo Matotek, Murska 24, Donja Dubrava dao je pisanu izjavu dana 16.3.2021. godine kojom, između ostalih, odustaje od površine za navedenu česticu.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo za zakup je ocijenilo ponudu OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava, prema pravu prvenstva kao najpovoljniju za zakup navedene čestice.

**5. K.č.br. 3170 k.o. Donja Dubrava oranica od 4.0000 ha  
Nema prijedloga za odabir**

**Obrazloženje:**

Zaprimljene su ukupno 3 važeće ponude i to: OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenkog 16, Donja Dubrava, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Međutim, isti su dali pisanu izjavu 16.3.2021. godine kojom odustaju od površine za navedenu česticu.

**6. K.č.br. 3171 k.o. Donja Dubrava oranica od 2,9164 ha  
Nema prijedlog za odabir**

**Obrazloženje:**

Zaprimljene su ukupno 3 važeće ponude i to: OPG DANIEL RUSAK, J. Slavenkog 16, Donja Dubrava, OPG KLARIĆ VEDRAN, M. P. Miškine 55, Donja Dubrava i OPG STJEPAN MISER, Začretje 5, Donja Dubrava.

Međutim, isti su dali pisanu izjavu 16.3.2021. godine kojom odustaju od površine za navedenu česticu.

Sve navedene izjave ponuditelja kojom prihvaćaju, odnosno odustaju od površina za davanje u zakup, dane su na temelju članka 6. stavka 3. Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske, a budući da je definiran maksimum od 10ha površine koja se može dobiti u zakup na temelju navedenog Javnog natječaja.

Prilog ovog zapisnika čine tablice iz Priloga 1. Pravilnika

Dovršeno u 20.00h

**Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta  
u vlasništvu RH na području Općine Donja Dubrava**

*Nataša Kuzmić*

Nataša Kuzmić

*Josip Goričanec*

Josip Goričanec

Zoran Lipić

*Josip Ribić*

Josip Ribić

*Zoran Horvat*

Zoran Horvat