

Na temelju članka 39. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora broj 7/12.- pročišćeni tekst 2/13. i 7/15) i članka 77. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora broj 9/09.- pročišćeni tekst i 2/13.), Gradsko vijeće Grada Samobora dana _____ 2015. godine donosi

ODLUKU

**O DAVANJU U ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I NEIZGRAĐENOG
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA POLJOPRIVREDNU NAMJENU U
VLASNIŠTVU GRADA SAMOBORA**

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Samobora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup gradskog poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu.

Članak 2.

U smislu ove Odluke, poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Samobora, a koje je u naravi poljoprivredna površina: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište u vlasništvu Grada Samobora koje nije privedeno namjeni, odnosno na kojem nije sagrađen objekt, kao i ono zemljište na kojem Grad Samobor nije obavio pripremu za gradnju, odnosno radnje na konačnom uređenju prostora.

Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljaci i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju smatra se poljoprivrednim zemljištem.

U smislu ove Odluke, poljoprivredno zemljište ili neizgrađeno građevinsko zemljište za poljoprivrednu namjenu (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište) može se koristiti isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

U smislu ove Odluke, zakupodavac je Grad Samobor, a zakupnik je pravna ili fizička osoba koja je potpisala ugovor o zakupu sa zakupodavcem.

Članak 3.

U korištenju, upravljanju i raspolaganju poljoprivrednim zemljištem Gradonačelnik Grada Samobora (u daljnjem tekstu: gradonačelnik):

1. imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja,

2. donosi odluku o raspisivanju natječaja,
3. na prijedlog Povjerenstva odlučuje o prihvatu najpovoljnije ponude i zaključenju ugovora o zakupu,
4. odlučuje o ostalim poslovima vezanim uz upravljanje poljoprivrednim zemljištem, sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 4.

Stručno - administrativne i tehničke poslove vezane uz zakup poljoprivrednog zemljišta obavlja nadležni upravni odjel Grada Samobora.

Članak 5.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup najduže na rok od 20 (dvadeset) godina za trajne nasade odnosno najduže na rok od 10 (deset) godina za ratarske kulture.

Vremensko razdoblje na koje se daju u zakup pojedine katastarske čestice određuje gradonačelnik u javnom natječaju.

Članak 6.

Pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi ograničava se maksimalna površina koja se može dati u zakup, po svim natječajima, na 2 (dva) ha gradskog poljoprivrednog zemljišta neovisno o vrsti nasada/kulture iz prethodnog članka ove Odluke.

Iznimno od ograničenja maksimalne površine iz stavka 1. ovog članka fizička ili pravna osoba može dobiti u zakup najviše do 5% veću površinu od utvrđenog maksimuma ako bi utvrđeni maksimum površine uvjetovao cijepanje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta.

Članak 7.

Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva, može u natječaju odrediti moguće kulture na poljoprivrednom zemljištu te je u tom slučaju natjecatelj u ponudi dužan naznačiti iste kulture.

Ukoliko gradonačelnik u natječaju ne odredi moguće kulture na poljoprivrednom zemljištu, natjecatelj može u ponudi naznačiti više kultura koje namjerava zasaditi na poljoprivrednom zemljištu.

Članak 8.

Smatra se da su podnošenjem ponude natjecatelji upoznati sa stvarnim stanjem poljoprivrednog zemljišta za koje se natječu.

Članak 9.

Trajne nasade zakupnik je dužan podignuti, sukladno sklopljenom ugovoru o zakupu, u roku od 2 (dvije) godine od dana uvođenja u posjed, dok je za ratarske kulture rok 1 (jedna) godina.

Nakon podizanja trajnog nasada zakupnik je dužan u narednom roku od 1 (jedne) godine o svom trošku izvršiti usklađenje upisane kulture u katastru sa stvarnim stanjem.

II. JAVNI NATJEČAJ

Članak 10.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup putem javnog natječaja.

Natječaj provodi Povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik na vrijeme od 4 (četiri) godine. Povjerenstvo ima 3 (tri) člana i isti broj zamjenika. Najmanje dva (2) člana Povjerenstva po struci moraju biti diplomirani pravnik i/ili diplomirani agronom.

Ukoliko se članovi Povjerenstva (ili njihovi zamjenici) te osobe koje su s njima u krvnom ili tazbinskom srodstvu natječu za određeno poljoprivredno zemljište za poljoprivrednu namjenu, ne mogu sudjelovati u radu Povjerenstva.

II.1. UVJETI NATJEČAJA

Članak 11.

Pod uvjetima natječaja smatraju se uvjeti koje ponuda nekog subjekta mora ispunjavati da bi mogla biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Ponuda za sudjelovanje u natječaju predaje se u pismenom obliku te obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
2. OIB ponuditelja,
3. kontakt broj,
4. oznaku poljoprivrednog zemljišta (katastarska općina i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi),
5. ponuđenu natječajnu zakupninu za svaku katastarsku česticu,
6. naznaku kultura koje se namjeravaju zasaditi na poljoprivrednom zemljištu.

Ako su pod jednim rednim brojem označene dvije ili više katastarskih čestica, ponuda se mora staviti za sve navedene čestice zajedno jer su kao cjelina predmet zakupa.

Uz ponudu se obvezno prilaže:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u Republici Hrvatskoj (preslika) ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
2. preslika osobne iskaznice fizičke osobe, odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 30 (trideset) dana od dana predaje ponude,
4. dokaz o prvenstvenom pravu iz članka 15. ove Odluke,
5. grafički prikaz položaja pojedine kulture na poljoprivrednom zemljištu (u slučaju naznake više kultura na jednom poljoprivrednom zemljištu)
6. potvrdu nadležnog upravnog odjela Grada Samobora da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu Samoboru
7. vlastoručno potpisana izjava o ukupnoj površini gradskog poljoprivrednog zemljišta koju ponuditelj ima u zakupu temeljem ranije provedenih natječaja,

8. ostalo propisano u natječaju.

Članak 12.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja ispunjava uvjete natječaja te kojom se ponudi najviša natječajna zakupnina.

Ako su ponuditelji izjednačeni po kriterijima iz prethodnog stavka ovog članka, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi kultura koje ponuditelji namjeravaju zasaditi na poljoprivrednom zemljištu na način da prednost imaju trajni nasadi pred ratarskim kulturama.

Članak 13.

Početna natječajna zakupnina utvrđuje se u jednogodišnjem iznosu zakupnine za poljoprivredno zemljište koje je predmet natječaja.

Najviša ponuđena natječajna zakupnina ne smije prelaziti dvostruki iznos početne natječajne zakupnine.

Članak 14.

Nevažećim ponudama smatraju se:

- ponuda koja prelazi dvostruki iznos početne natječajne zakupnine,
- ponuda osobe koja ima prethodno sklopljen ugovor-e o zakupu gradskog poljoprivrednog zemljišta u površini koja prelazi maksimalnu površinu utvrđenu člankom 6. ove Odluke,
- ponuda koja ne sadrži naznaku one kulture koju je gradonačelnik odredio temeljem članka 7. stavka 1. ove Odluke.

II.2. PRVENSTVENO PRAVO

Članak 15.

Prvenstveno pravo zakupa ima fizička ili pravna osoba koja je sudjeluje u natječaju s valjanom ponudom, sljedećim redoslijedom prvenstva:

1. dosadašnji zakupnik, koji zemljište koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
2. suvlasnik zemljišta koje je predmet natječaja,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja te trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u kojemu je poljoprivredna djelatnost pretežita djelatnost i upisano je u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja, svi sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Samobora,
4. vlasnik, odnosno suvlasnik susjednog poljoprivrednog zemljišta sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Samobora,

5. nositelj ili član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima završen agronomski ili veterinarski fakultet ili drugu poljoprivrednu školu, svi sa prebivalištem na području grada Samobora,
6. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 (tri) mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću, svi sa prebivalištem na području grada Samobora,
7. nezaposlena osoba prijavljena kod Zavoda za zapošljavanje, Ispostava Samobor duže od 1 (jedne) godine sa prebivalištem na području grada Samobora,
8. fizička osoba sa prebivalištem, odnosno pravna osoba sa sjedištem na području grada Samobora.

Članak 16.

Fizička ili pravna osoba ima prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redoslijedu, iz članka 15., uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu koju je ponudio bilo koji od ponuđača u valjanoj ponudi.

U slučaju da više pravnih/fizičkih osoba ima isto prvenstveno pravo te prihvati najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu, pravo zakupa ostvariti će osoba koja u javnom nadmetanju ponudi višu zakupninu.

Članak 17.

Fizička ili pravna osoba radi dokazivanja prvenstvenog prava obavezno mora uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruje prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta i to:

1. dosadašnji zakupnik – dokaz: preslika ugovora o zakupu,
2. suvlasnik zemljišta koje je predmet natječaja – dokaz: izvornik vlasničkog lista ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
3. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja te trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u kojemu je poljoprivredna djelatnost pretežita djelatnost i upisano je u Upisnik najmanje 2 (dvije) godine do objave javnog natječaja, svi sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Samobora – dokaz:
 - rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
 - izvod iz obrtnog registra ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (izvornik ili ovjerena preslika),
 - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
 - izvod iz sudskog registra ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (izvornik ili ovjerena preslika),
 - izvornik potvrde nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,

4. vlasnik, odnosno suvlasnik susjednog poljoprivrednog zemljišta sa prebivalištem, odnosno sjedištem na području grada Samobora – dokaz:
 - izvornik vlasničkog lista te izvornik kopije katastarskog plana ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
 - za fizičku osobu uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude, za pravnu osobu izvod iz sudskog registra (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
5. nositelj ili član obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima završen agronomski fakultet ili drugu poljoprivrednu školu, svi sa prebivalištem na području grada Samobora – dokaz:
 - rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
 - izvod iz obrtnog registra ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (izvornik ili ovjerena preslika),
 - ovjerena preslika diplome o završenom agronomskom ili veterinarskom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,
 - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
6. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji je hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske duže vrijeme, a najmanje 3 (tri) mjeseca ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestaloga hrvatskog branitelja, a koji se bavi poljoprivrednom djelatnošću, svi sa prebivalištem na području grada Samobora – dokaz:
 - rješenje o upisu u Upisnik obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (izvornik ili ovjerena preslika),
 - izvod iz obrtnog registra ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude (izvornik ili ovjerena preslika),
 - potvrda nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstva unutarnjih poslova o statusu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starija od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
 - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
7. nezaposlena osoba prijavljena kod Zavoda za zapošljavanje, Ispostava Samobor duže od 1 (jedne) godine sa prebivalištem na području grada Samobora – dokaz:
 - potvrda Zavoda za zapošljavanje, Ispostave Samobor o razdoblju nezaposlenosti (izvornik ili ovjerena preslika) ne starija od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
 - uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude,
8. fizička osoba sa prebivalištem, odnosno pravna osoba sa sjedištem na području grada Samobora – dokaz: za fizičku osobu uvjerenje o prebivalištu (izvornik ili ovjerena preslika) ne starije od 15 (petnaest) dana, za pravnu osobu izvod iz sudskog registra (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana predaje ponude.

II.3. NATJEČAJNI POSTUPAK

Članak 18.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi gradonačelnik.

Natječaj ili obavijest o objavi natječaja objavljuje se u lokalnom glasilu, na oglasnoj ploči Grada Samobora i web stranici Grada Samobora.

U slučaju kada se u javnim glasilima ne objavljuje cijeli natječaj već obavijest o objavi natječaja, cjelovit natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Samobora te se to naznačuje u predmetnoj obavijesti.

Članak 19.

Uvjete natječaja utvrđuje gradonačelnik prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Natječaj za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta obavezno sadrži slijedeće odredbe:

1. podatke o poljoprivrednom zemljištu (katastarska općina, katastarska čestica, kultura iz katastra, površina, stanje u naravi, kulture koje se mogu saditi),
2. početnu natječajnu zakupninu,
3. obvezu natjecatelja da potpisivanjem ugovora o zakupu prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, kao i da je upoznat sa stvarnim stanjem zemljišta koje se daje u zakup,
4. obvezu natjecatelja da potpisivanjem ugovora o zakupu preuzima poljoprivredno zemljište u viđenom stanju te obvezu podizanja nasada u rokovima utvrđenim ovom Odlukom,
5. razloge za nevažeću ponudu,
6. rok za sklapanje ugovora,
7. rok i način plaćanja zakupnine,
8. vrijeme na koje se ugovor o zakupu sklapa,
9. rok, način i mjesto dostave ponude,
10. mjesto i vrijeme otvaranja pisanih ponuda,
11. postojanje prvenstvenog prava,
12. pravo izvršnog tijela da u cijelosti ili djelomično poništi natječaj,

Natječaj može sadržavati i ostalo od značaja za isti.

Članak 20.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem ponuditelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA", a ponude se dostavljaju na adresu Grad Samobor, Trg Kralja Tomislava 5

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Samobora unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te se neće razmatrati.

Članak 21.

Javno otvaranje ponuda provodi Povjerenstvo za provođenje natječaja (u daljnjem tekstu Povjerenstvo), na mjestu i u vremenu utvrđenom u natječaju, na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene. Ponude se, u pravilu, otvaraju u roku pet (5) dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Povjerenstvo čine 3 (tri) člana i to pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje gradonačelnik.

O tijeku sjednice Povjerenstva vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Povjerenstva i zapisničar.

Po otvaranju svake omotnice Povjerenstvo upoznaje nazočne sa sadržajem ponude.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja, zakašnjele, nepotpune, odnosno nevažeće ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje te će iste odbaciti kao nevaljane, a ponuditelji će o istome biti obaviješteni pismenim putem.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra te usporedbom visina ponuđenih natječajnih zakupnina zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Članak 22.

Po utvrđenju prijedloga najpovoljnije ponude, Povjerenstvo utvrđuje koje su osobe sa prvenstvenim pravom ispunile uvjete natječaja.

Povjerenstvo će pisanim putem pozvati ponuditelja za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava da pristupi u određeno vrijeme i mjesto radi davanja izjave o prihvatu najviše ponude. Ukoliko se on ne odazove na poziv, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Članak 24.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja gradonačelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Gradonačelnik će u cijelosti ili djelomično poništiti natječaj ukoliko se ustanove nepravilnosti koje su mogle utjecati na postupak, odnosno rezultate natječaja.

Odluka gradonačelnika je konačna.

Članak 25.

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti pristupiti u nadležni upravni odjel te zaključiti ugovor o zakupu.

Ukoliko ponuditelj ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, poljoprivredno zemljište će se ponovno izložiti natječaju.

Članak 26.

Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu, zakupnika uvodi u posjed nadležni Upravni odjel u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora, o čemu se sastavlja zapisnik.

Povjerenstvo jednom godišnje kontrolira da li se poljoprivredno zemljište koristi u skladu sa sklopljenim ugovorom o zakupu, o čemu se sastavlja zapisnik. U slučaju utvrđenih nepravilnosti, Povjerenstvo izvještava nadležni upravni odjel radi poduzimanja daljnjih mjera sukladno ugovoru o zakupu.

III. ZAKUPNINA

Članak 27.

Početna cijena jednogodišnje zakupnine određuje se u iznosu za

- | | |
|---|------------------------|
| - osobito vrijedne poljoprivredne površine (P1) | 0,10 kn/m ² |
| - vrijedne poljoprivredne površine (P2) | 0,08 kn/m ² |
| - ostale poljoprivredne površine (PŠ) | 0,06 kn/m ² |
| - neizgrađeno građevinsko zemljište za poljoprivrednu namjenu | 0,10 kn/m ² |

Cijena poljoprivrednog zemljišta koje je obraslo višegodišnjim raslinjem i u naravi je neobrađeno poljoprivredno zemljište iz stavka 2. članka 2. ove odluke se temeljem zaključka Povjerenstva umanjuje za 30%.

Članak 28.

Zakupnina za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 (petnaest) dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća jednokratno do 30. lipnja te godine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 29.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta sadrži obvezno odredbe koje se odnose na:

- predmet zakupa,
- kulturu koja će se zasaditi na poljoprivrednom zemljištu,
- podatke iz katastra zemljišta,
- vrijeme trajanja zakupa,
- visinu i rok plaćanja zakupnine,
- vrijeme amortizacije nasada,
- prava i obveze zakupnika,
- razloge za odustanak od ugovora,
- razloge za raskid ugovora,
- otkaz i otkazne rokove,
- izjavu zakupnika da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, kao i da je upoznat sa stvarnim stanjem poljoprivrednog zemljišta koje se daje u zakup,
- izjavu zakupnika da preuzima poljoprivredno zemljište u viđenom stanju te da će zasaditi nasade u roku od 2 (dvije) godine od dana uvođenja u posjed,

- izjavu zakupnika da će nakon podizanja nasada iz ugovora o zakupu u narednom roku od 1 (jedne) godine o svom trošku izvršiti usklađenje upisane kulture u katastru sa stvarnim stanjem,
- obvezu zakupnika da za promjenu ili dopunu kultura na poljoprivrednom zemljištu mora ishoditi prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca,
- grafički prikaz položaja pojedine kulture na poljoprivrednom zemljištu (u slučaju naznake više kultura na jednom poljoprivrednom zemljištu),
- ostalo od značaja za ugovor.

Članak 30.

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta, ugovorne strane mogu u svako vrijeme sporazumno raskinuti.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupoprimcu. U obavijesti mora biti određen rok u kojem zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

U slučaju iz stavka 3. ovoga članka zakupnik je dužan u roku od 6 (šest) mjeseci od dana prestanka ugovora o zakupu predati zemljište u posjed vlasniku.

Članak 31.

Ako su se na poljoprivrednom zemljištu na dan sklapanja ugovora o zakupu nalazili trajni nasadi kojima se za vrijeme trajanja zakupa smanjila vrijednost krivnjom zakupnika, vlasniku pripada naknada za umanjenu vrijednost tih nasada.

Ako su nasadi iz stavka 1. ovoga članka uklonjeni, zakupniku pripada naknada koja odgovara vrijednosti tih nasada u vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 32.

Zakupodavac mora raskinuti ugovor o zakupu u slučaju ako zakupnik:

- ne plati godišnju zakupninu dva puta uzastopno,
- ne koristi poljoprivredno zemljište pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- ne zasadi nasade u rokovima utvrđenim člankom 9. ove Odluke,
- obrađuje ili koristi poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

Članak 33.

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti trajnih nasada na poljoprivrednom zemljištu, ako se ugovor o zakupu raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom.

Članak 34.

Ako zakupnik zasadi nasade bez odobrenja zakupodavca, nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti nasada raskidom ugovora o zakupu.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo na zasađene nasade, a zakupniku mora platiti njihovu još neamortiziranu vrijednost, ako su nasadi zasađeni s njegovom suglasnošću.

Nasadi pripadaju zakupodavcu bez odštete ako su bili zasađeni bez njegova odobrenja.

Raskidom ugovora o zakupu zakupodavac ima pravo tražiti da zakupnik oslobodi zemljište od nasada.

Članak 35.

Na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta koji nije uređen odredbama ove Odluke, primjenjuju se propisi o obveznim odnosima.

V. PRIJENOS ZAKUPA, PODZAKUP, PROMJENA I DOPUNA KULTURA

V.1. PRIJENOS ZAKUPA

Članak 36.

Zakupnik ne može prenijeti svoje pravo iz ugovora o zakupu na drugu osobu.

Iznimno od prethodnog stavka, prava i obveze zakupnika iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda, odnosno na pravnog slijednika, i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Gradonačelnik će prihvatiti zahtjev za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika

1. u slučaju smrti zakupnika – nasljednicima prvoga nasljednog reda,
2. pravnoj osobi kao pravnom slijedniku pravne osobe.

U slučaju iz prethodnog stavka zaključuje se s novim zakupnikom ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta pod istim uvjetima i do isteka roka na koji je bio zaključen ugovor sa prethodnim zakupnikom. Novi zakupnici imaju isti pravni položaj u smislu odredbi ove Odluke kao njihovi pravni prednici temeljem prethodnog ugovora o zakupu.

Članak 37.

Zahtjevu iz prethodnog članka moraju biti priloženi:

1. potvrda nadležnog upravnog odjela kojom se potvrđuje da su za predmetno poljoprivredno zemljište podmirena sva dugovanja na ime zakupnine te da podnositelj zahtjeva ne duguje Gradu Samoboru zakupninu za drugo poljoprivredno zemljište,

2. odgovarajući dokazi, ovisno o osnovi temeljem koje se traži stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika (smrtoznica, rješenje o nasljeđivanju, izvod iz matične knjige rođenih, izvod iz sudskog registra i sl.).

V.2. PODZAKUP

Članak 38.

Poljoprivredno zemljište dano u zakup ne može se dati u podzakup

V.3 PROMJENA I DOPUNA KULTURA

Članak 39.

U tijeku trajanja ugovora o zakupu, gradonačelnik može na zahtjev zakupnika izdati suglasnost za promjenu kultura, odnosno dopunu kultura na poljoprivrednom zemljištu, u kojem slučaju se sklapa aneks ugovoru o zakupu.

Zakupnik je dužan pisanim zahtjevom zatražiti suglasnost Gradonačelnika za promjenu, odnosno dopunu kultura, a uz zahtjev je obvezan priložiti potvrdu nadležnog upravnog odjela kojom se potvrđuje da su za predmetno poljoprivredno zemljište podmirena sva dugovanja na ime zakupnine te da podnositelj zahtjeva ne duguje Gradu Samoboru zakupninu za drugo poljoprivredno zemljište.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Zakupnici su dužni pridržavati odredbama iz Odluke o agrotehničkim mjerama, mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina te mjerama zaštite od požara na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu na području grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/15 i 9/15) u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu na poljoprivrednom zemljištu.

Članak 41.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

KLASA: 320-02/15-01/1

URBROJ: 238-11-11/2-15-1

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Branimir Šiljak**