

OPĆINA OPRISAVCI

**PRAVILNIK O RASPISIVANJU JAVNOG
NATJEČAJA ZA ZAKUP
POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA
U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRISAVCI**

Oprisavci, travanj 2022. godine

SADRŽAJ:

I. OPĆE ODREDBE.....	3
II. PREDMET I TRAJANJE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	3
III. SUDIONICI JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	4
IV. ZAKUPNINA.....	6
V. KRITERIJI PRVENSTVA NA JAVNOM NATJEČAJU.....	7
VI. PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA.....	8
VII. UGOVOR O ZAKUPU.....	12
VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	15

Na temelju članka 29. Statuta Općine Oprisavci (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 11/21) Općinsko vijeće Općine Oprisavci na svojoj 7. sjednici održanoj dana 12. travnja 2022. godine donijelo je

PRAVILNIK O RASPIŠIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRISAVCI

("Pravilnik")

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom propisuje se postupak, kriteriji, potrebna dokumentacija i rokovi za raspisivanje javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci.

Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a koji imaju rodno značenje, bez obzira na to jesu li korišteni u ženskom ili muškom rodu, upotrijebljeni su neutralno te obuhvaćaju na jednak način muški i ženski rod.

II. PREDMET I TRAJANJE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 2.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Pravilnika, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i svako drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište). .

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 10 godina.

Članak 4.

Poljoprivredno zemljište iz članka 2. ovog Pravilnika, ne može se koristiti za:

- podizanje trajnih nasada;
- izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 5.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci.

Natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta raspisuje se za katastarske čestice koje čine proizvodno-tehnološke cjeline.

Članak 6

U javnom natječaju određuje se vrsta poljoprivredne proizvodnje za koju se poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci daje u zakup s obzirom na postojeće ili buduće sustave navodnjavanja, sustav podzemne odvodnje i višegodišnje nasade na tome području.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci sukladno odredbama ovog Pravilnika.

Članak 7.

Iznimno natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta može se raspisati za katastarsku česticu na kojoj je izgrađena poljoprivredna građevina u vlasništvu Općine Oprisavci, odnosno za tu česticu i susjedne katastarske čestice koje s njom čine proizvodno-tehnološku cjelinu.

Članak 8.

Ako se poljoprivredno zemljište nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci, ako se na području Općine nalazi pretežiti dio površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude na temelju javnog natječaja iz stavka 1. ovoga članka donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci.

III. SUDIONICI JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 9.

Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su pravovremeno podnijele valjane i potpune ponude kao i svu potrebitu dokumentaciju u skladu s odredbama ovog Pravilnika i javnog natječaja.

Sastavni dio i obvezni dio ponude na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta je Gospodarski program korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci (u daljnjem

tekstu: Gospodarski program) kao i ostala dokumentacija u skladu s odredbama ovog Pravilnika i javnog natječaja.

Gospodarski program se mora dostaviti za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda.

Sudionici javnog natječaja su obvezni uz ponudu priložiti i svoj Gospodarski program kao i ostalu dokumentaciju u skladu s odredbama ovog Pravilnika i javnog natječaja.

Gospodarski program je jedan od kriterija koje mora zadovoljiti svaki sudionik javnog natječaja i taj kriterij se mora uzeti u obzir pri donošenju odluke o izboru najpovoljnije ponude u skladu s odredbama ovog Pravilnika.

Odluka o gospodarskog programa ponuditelja odnosno sudionika javnog natječaja temelji se na diskrecijskoj ocjeni nadležnog tijela.

Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno ponuditelji mogu biti fizičke ili pravne osobe koje su do isteka roka za podnošenje ponuda podmirile sve obveze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci odnosno sve obveze s osnove javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta.

Sudionik javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala.

Da bi fizička ili pravna osoba imala svojstvo sudionika javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno svojstvo ponuditelja mora ispuniti uvjete propisane ovim člankom Pravilnika kao i sve ostale uvjete koji su propisani ovim Pravilnikom i prisilnim propisima Republike Hrvatske.

Strani državljani imaju svojstvo sudionika javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno svojstvo ponuditelja samo u skladu s prisilnim propisima Republike Hrvatske.

Pravne osobe koje imaju registrirano sjedište izvan Republike Hrvatske imaju svojstvo sudionika javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno svojstvo ponuditelja samo u skladu s prisilnim propisima Republike Hrvatske.

IV. ZAKUPNINA

Članak 10.

Početna zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se prema površini i kulturi katastarske čestice, te jediničnoj zakupnini/ha u kunama za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci.

Jediničnu zakupninu/ha u kunama za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci iz stavka 1. ovoga članka donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci svojom odlukom. ,

Iznimno, početna zakupnina za poljoprivredno zemljište na kojem su izgrađeni objekti uvećava se za iznos zakupnine za te objekte, a iznos zakupnine za objekte utvrđuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima o procjeni nekretnina.

Članak 11.

Početna zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta izračunava se na temelju formule:

$$PZ = JZ \times p$$

gdje je:

- PZ – početna zakupnina u kunama
- JZ – jedinična zakupnina/ha u kunama
- p – površina u ha.

Početna zakupnina uvećava se za 20% ako su katastarske čestice obuhvaćene sustavom za navodnjavanje.

Članak 12.

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta plaća se godišnje.

Zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja prosinca tekuće godine.

Ako je zakupnik u posjedu poljoprivrednog zemljišta, iznos zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta za prvu godinu smanjit će se razmjerno plaćenoj zakupnini.

Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku iz stavka 2. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

V. KRITERIJI PRVENSTVA NA JAVNOM NATJEČAJU

Članak 13.

Nadležno tijelo će pri odabiru najpovoljnije ponude uzeti u obzir ponude sudionika u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno ponuditelja koji ispunjavaju uvjete iz članka 9. ovog Pravilnika, a pravo prvenstvena imaju sljedeći sudionici u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno ponuditelji prema kriterijima prvenstva koji su kronološki utvrđeni ovim redoslijedom:

- 1.KRITERIJ - ponuditelj koji ima prebivalište ili sjedište na području Općine Oprisavci i to najmanje tri godine do objave javnog natječaja za koji se natječe;
- 2.KRITERIJ -dosadašnji posjednik poljoprivrednog zemljišta za koje se natječe i za koje poljoprivredno zemljište je upravo raspisan javni natječaj, ako je taj dosadašnji posjednik u mirnom posjedu tog istog poljoprivrednog zemljišta na temelju ranijih ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju ranijeg provedenog javnog natječaja za to poljoprivredno zemljište. Dosadašnji posjednik se smatra fizička ili pravna osoba koja je u trenutku raspisivanja javnog natječaja u mirnom posjedu konkretnog poljoprivrednog zemljišta koji je predmet tog javnog natječaja. Dosadašnji posjednik se ne smatra fizička ili pravna osoba koja je u trenutku raspisivanja javnog natječaja u mirnom posjedu nekog drugog poljoprivrednog zemljišta koji nije predmet tog javnog natječaja. Kod utvrđivanja ovog kriterija mirni posjed se priznaje dosadašnjem posjedniku ako je od isteka ugovora do raspisivanja javnog natječaja podmirio sve obveze s osnove korištenja tog poljoprivrednog zemljišta.
- 3.KRITERIJ - viša ponuđena zakupnina, uz ograničenje sukladno ovom Pravilniku odnosno da ponuđena zakupnina ne prelazi dvostruki iznos početne zakupnine;
- 4.KRITERIJ -odluka o najboljem gospodarskom programu

Najpovoljnija ponuda jest ponuda onog ponuditelja koji je kumulativno ispunio sva četiri kriterija propisana u stavku 1. ovog članka Pravilnika.

U slučaju da ponuditelj ne ispunjava kumulativno sva četiri kriterija propisana u stavku 1. ovog članka Pravilnika, najpovoljnija ponuda smatra se onda ponuda ponuditelja koji ispunjava kriterij 1., a ukoliko takvog ponuditelja nema, onda nadležno tijelo donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi uz primjenu kriterija, 2.,3. i 4. sukladno ovom članku Pravilnika.

U slučaju da ponuditelj ne ispunjava kumulativno sva četiri kriterija propisana u stavku 1. ovog članka Pravilnika, najpovoljnija ponuda smatra se onda ponuda ponuditelja koji ispunjava kriterij 1., a ukoliko ima više takvih ponuditelja, onda nadležno tijelo donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi uz primjenu kriterija, 2.,3. i 4. sukladno ovom članku Pravilnika.

Članak 14.

Fizička ili pravna osoba iz prethodnog članka ovog Pravilnika ima pravo prvenstva zakupa poljoprivrednog zemljišta prema utvrđenom redoslijedu kriterija prvenstva uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete u skladu s odredbama ovog Pravilnika.

Članak 15.

Gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda sadrži:

- podatke o podnositelju ponude;
- opis gospodarstva;
- vrsta poljoprivredne proizvodnje kojom se namjerava baviti na zemljištu koje je predmet zakupa poljoprivrednog zemljišta;
- kultura poljoprivrednog zemljišta;
- lokalitet zemljišta;
- podatke o planiranim investicijama;
- podatke o novom zapošljavanju;
- podatke o površinama koje se nalaze u području obuhvata izgrađenih ili planiranih sustava javnog navodnjavanja.
- vlastoručan potpis ponuditelja koji je fizička osoba
- pečat i vlastoručan potpis zakonskog zastupnika ponuditelja koji je pravna osoba

VI. PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA

Članak 16.

Tekst javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci objavljuje se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj web stranici Općine Oprisavci.

Članak 17

Natječaj koji se objavljuje sadrži datum početka prikupljanja i datum završetka prikupljanja ponuda.

Članak 18.

Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime ponuditelja, odnosno naziv ponuditelja, adresa odnosno sjedište, broj telefona, odnosno osnovni podaci ponuditelja;
- izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog registra koji nije stariji od 30 dana od dana objave ovog natječaja;
- preslika osobne iskaznice ili domovnice za fizičke osobe državljanke Republike Hrvatske;
- izjava o prihvaćanju plaćanja godišnjeg iznosa zakupnine jednokratno najkasnije do dana uvođenja u posjed;
- ponuđenu zakupninu poljoprivrednog zemljišta iskazanu za svaku katastarsku česticu posebno, upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne zakupnine predviđene javnim natječajem;
- visina ponuđene zakupnine;

- dokaz o stranom državljanstvu i dokaz o ispunjavanju uvjeta da ima svojstvo sudionika javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno svojstvo ponuditelja u skladu s prisilnim propisima Republike Hrvatske, ukoliko je primjenjivo;
- dokaz o registriranom sjedištu izvan Republike Hrvatske i dokaz o ispunjavanju uvjeta da ima svojstvo sudionika javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno svojstvo ponuditelja u skladu s prisilnim propisima Republike Hrvatske, ukoliko je primjenjivo;
- identifikacije nekretnine odnosno točno određenu katastarsku općinu i točno određenu katastarsku česticu i za koju se ponuda te površinu čestice;
- dokaz o ostvarenom kriteriju prvenstva na koji se ponuditelj poziva;
- dokaz o uplaćenju jamčevini;
- broj računa ponuditelja na koji se može izvršiti povrat jamčevine nakon završetka postupka javnog natječaja;
- vlastoručan potpis ponuditelja koji je fizička osoba;
- pečat i vlastoručan potpis zakonskog zastupnika ponuditelja koji je pravna osoba;
- datum ponude.

Članak 19.

Sudionici javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta odnosno ponuditelji dužni su za sudjelovanje na javnom natječaju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Oprisavci o podmirenju svih obveza prema Općini ;
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja;
- izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da se protiv njih na području Republike Hrvatske ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta;
- izjavu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da na području Republike Hrvatske nema duga s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta;
- izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora, vođenja registra evidencije ugovora, naplate po ugovoru;
- izjava pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom se daje privola/suglasnost da Općina Oprisavci može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati njihove osobne podatke sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, a za potrebe postupka javnog natječaja, realizaciju javnog natječaja, sklapanja ugovora, vođenja registra evidencije ugovora, naplate po ugovoru;
- dokaz o ostvarenom kriteriju prvenstva na koji se ponuditelj poziva;
- dokaz o uplaćenju jamčevini;
- Gospodarski program za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda.

Članak 20.

Podnositelj ponude koji se natječe za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci dužan je za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta uplatiti u korist Općine

Oprisavci jamčevinu koja iznosi 10% od početne cijene godišnjeg zakupa poljoprivrednog zemljišta i to u rokovima i na račun Općine Oprisavci koji su određeni i utvrđeni u tekstu javnog natječaja s naznakom "JAMČEVINA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA-VLASNIŠTVO OPĆINE OPRISAVCI".

Dokaz o uplaćenju jamčevine znači da je jamčevina uplaćena i jamčevina mora biti evidentirana na računu Općine Oprisavci, a koji račun je određen i utvrđen u tekstu javnog natječaja.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju jamčevina će biti vraćena isplatom na njihov račun u roku 30 dana nakon okončanja natječajnog postupka na račun uplatitelja.

Ako ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od ponude i sklapanja ugovora o zakupu, gubi prava na povrat jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda bude odabrana i sklapa se ugovor o zakupu, jamčevina će se uračunavati u zakupninu koja će se smanjiti za iznos jamčevine za prvu godinu zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Članak 21.

Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci (u daljnjem tekstu: "Povjerenstvo") imenuje Općinski načelnik na temelju svoje odluke i čine ga tri člana.

Članak 22.

Pisane ponude dostavljaju se Povjerenstvu u roku koji odredi nadležno tijelo Općine Oprisavci u javnom natječaju, ali taj rok ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 30 dana od objave natječaja u javnom glasilu.

Pisane ponude kao i sva potrebna dokumentacija dostavlja se u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Pisane ponude kao i sva potrebna dokumentacija dostavljaju se poštom preporučeno na adresu općine Oprisavci koja je naznačena u tekstu javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici s naznakom: "NE OTVARAJ - PONUDA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRISAVCI".

Članak 23.

Postupak javnog natječaja prikupljanja pisanih ponuda provest će Povjerenstvo imenovano od strane Općinskog načelnika.

Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršiti će se u sjedištu općinske uprave Općine Oprisavci.

Povjerenstvo će nakon provedenog javnog natječaja, otvoriti zaprimljene ponude, utvrditi pravovremenost i valjanost istih te utvrditi sve uvjete i kriterije koje ponuditelji ispunjavaju i/ili neispunjavaju, te poduzeti odgovarajuće radnje u skladu s odredbama ovog Pravilnika i o tome sastaviti zapisnik, a koji zapisnik će Povjerenstvo zajedno sa svim ponudama i svom dokumentacijom dostaviti načelniku Općine Oprisavci na odlučivanje.

Načelnik Općine Oprisavci će donijeti prijedlog odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja i dostaviti će svoj prijedlog o izboru najpovoljnijih ponuditelja zajedno sa svom dokumentacijom svih ponuditelja Općinskom vijeću Općine Oprisavci.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Oprisavci.

Članak 24.

Zapisnik Povjerenstva sadržava:

- nadnevak i mjesto
- ime, prezime zapisničara
- ime/naziv adresu i oib ponuditelja;
- katastarska čestica za koju se dostavlja ponuda;
- ponuđena cijena za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda;
- popis dokumentacija dostavljena uz ponudu
- potpis članova Povjerenstva
- i ostale podatke.

Članak 25.

Ponuda je nevažeća i nije valjana i neće se razmatrati ako je:

- izvan roka;
- nepotpisana;
- nepotpuna;
- ne sadrži podatke koji su traženi sukladno odredbama ovog Pravilnika;
- ne sadrži dokumentaciju koja se treba dostaviti uz ponudu sukladno odredbama ovog Pravilnika
- i u svim ostalim slučajevima propisanim ovim Pravilnikom i/ili prisilnim propisima Republike Hrvatske.

Članak 26.

Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta smatra se nevažećom.

Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

Ako ponuđena zakupnina na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete je manja od iznosa početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom.

Članak 27.

Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu za svaku pojedinu katastarsku česticu i gospodarski program za svaku pojedinu katastarsku česticu. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja.

Članak 28.

Općina Oprisavci u bilo koje vrijeme ima pravo eventualno ispraviti podatke iz javnog natječaja, kao što ima pravo u bilo koje vrijeme poništiti javni natječaj, odnosno ne izabrati niti jednu ponudu i to bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima.

VII. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 29.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta, načelnik Općine Oprisavci podnositelj ponude sklapaju ugovor o zakupu u pisanom obliku.

Članak 30.

Zakupnik mora pristupiti potpisivanju ugovora o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva za sklapanje ugovora iz stavka 1. ovoga članka. U protivnom se smatra da je odustao od ponude.

Članak 31.

Gospodarski program ponuditelja prilaže se ugovoru o zakupu i čini njegov sastavni dio.

Članak 32.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Oprisavci dano u zakup ne može se dati u podzakup, odnosno zakupnik ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup odnosno podzakup trećoj osobi.

Zakupnik ne može prenijeti svoja prava i obveze iz ugovora o zakupu na drugu osobu.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, prava i obveze iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na drugu osobu u slučajevima predviđenim prisilnim propisima Republike Hrvatske i u skladu s uvjetima i na način predviđenim prisilnim propisima Republike Hrvatske.

Članak 33.

Ugovor o zakupu sadržava odredbe kojima se određuje:

- predmet zakupa;
- vrijeme trajanja zakupa;
- visina i rok plaćanja zakupnine;
- prava i obveze zakupnika;
- namjena korištenja zakupljenog zemljišta;
- odustanak od ugovora;
- razlozi za raskid ugovora;
- otkazni rok;
- predaja posjeda
- i ostale klauzule kojima se uređuju međusobna prava i obveze sukladno prisilnim propisima Republike Hrvatske

Članak 34.

Ugovor o zakupu se sklapa na određeno vrijeme.

Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.

Ugovor o zakupu može se u svako vrijeme sporazumno raskinuti.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili bilo kojeg drugog razloga ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora, ovog Pravilnika ili prisilnim propisima Republike Hrvatske.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti vlasništvo zakupodavca iz bilo kojeg razloga i to bez ikakve odgovornosti zakupodavca za štetu s bilo koje osnove.

Ugovor o zakupu Općina Oprisavci može raskinuti ukoliko se za vrijeme trajanja zakupa pojavi bilo koji drugi interes za zakupljeno poljoprivredno zemljište sa svrhom gospodarskog napretka i razvoja Općine Oprisavci te poboljšanja kvalitete života i zdravlja mještana.

Članak 35.

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja prosinca tekuće godine, osim u slučaju više sile ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja zakupnika;
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu kao dobar gospodar;
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa koji čini sastavni dio ugovora o zakupu dvije godine uzastopno od dana sklapanja ugovora, osim u slučaju više sile;

- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora o zakupu;
- daje zakupljeno zemljište u podzakup i/ili prenese prava i obveze na treću osobu;
- 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;
- ne iskrči poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili je obraslo višegodišnjim raslinjem u roku od dvije godine od dana uvođenja u posjed;
- se otvori stečajni postupak nad zakupnikom;
- postupa protivno odredbama ovog Pravilnika i/ili odredbama prisilnih propisa Republike Hrvatske.

Članak 36.

Ugovor o zakupu smatra se raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o zakupu predati poljoprivredno zemljište u posjed vlasniku.

Članak 37.

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti zasađenih trajnih nasada, uređenih i postojećih građevina i uređaja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Općine Oprisavci.

Članak 38.

Na raskid ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprisavci koji nije uređen odredbama ovog Pravilnika ili odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu primjenjuju se opći propisi obveznog prava odnosno odgovarajući prisilni propisi Republike Hrvatske.

Članak 39.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se usklađivanje visine zakupnine za vrijeme trajanja ugovora radi očuvanja vrijednosti zakupnine.

Odredbe stavka 1. ovoga članka objavljuju se u javnom natječaju za zakup.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se važeći prisilni propisi Republike Hrvatske, opći i/ili interni akti Općine Oprisavci, Statut Općine Oprisavci, ukoliko je to primjenjivo.

Na pitanja u vezi sa zaštitom tajnosti podataka, zaštitom osobnih podataka te prava na pristup informacijama u odnosu na tematiku koja je uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se važeći prisilni propisi Republike Hrvatske, opći i/ili interni akti Općine Oprisavci, ukoliko je to primjenjivo.

Članak 41.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu prvog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRISAVCI

KLASA:024-01/22-01/17

URBROJ: 2178-14-01-22-1

Oprisavci, 12. travnja 2022. godine

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Franjo Klenuk

DOSTAVITI:

1. „Službeni vjesnik BPŽ“,
2. Dosje zapisnika,
3. Pismohrana.