



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE
GRADSKO VIJEĆE**

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96), članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 152/08, 21/10, i 63/11) i članka 31. Statuta Grada Grubišnoga Polja ("Službeni glasnik " Grada Grubišnoga Polja, br. 1/06 i 05/10), Gradsko vijeće Grada Grubišnoga Polja na 30. sjednici održanoj 28. veljače 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

**o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup
neizgrađenoga građevinskog zemljišta**

Članak 1.

Zemljište unutar granica građevinskog područja Grada Grubišnoga Polja i prigradskih naselja koje je u Zemljišno-knjižnoj službi Općinskog suda u Daruvaru-Stalna služba u Grubišnom Polju upisano kao vlasništvo ili u katastru kao posjed Grada Grubišnoga Polja i prigradskih naselja, a koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju, koristi se, do privođenja nepoljoprivrednoj namjeni, kao poljoprivredno zemljište te se radi održavanja sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju, daje u zakup (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište) zajedno sa ostalim građevinskim zemljištem.

Članak 2.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ove Odluke smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 3.

Utvrđuje se početni iznos naknade za davanje u zakup neizgrađenoga građevinskog zemljišta za razne namjene, prema slijedećem cjeniku:

Red. br.	Namjena	Rok i jedinica mjere	Iznos u kunama
1.	Otvorena skladišta i slične svrhe	1 god/m ²	10,00
2.	Uzgoj vrtnih kultura do 2.000 m ²	1 god/m ²	0,20
3.	Ostale kulture (livade, oranice, pašnjaci, vinogradi i sl.	1 god/ha	Prema Pravilniku Ministarstva poljoprivrede
4.	Postavljanje privremenih objekata za odlaganje priručnog materijala, garažiranje vozila i slično	1 god/m ²	20,00

5.	Postavljanje privremenih objekata za obavljanje različitih djelatnosti	1 god/m ²	
	a) za objekte do 100 m ²		
	b) b) za objekte iznad 100 m ²		50,00
6.	Parkiranje vozila	1 god/m ²	
	a) do 100 m ²		
	b) b) iznad 100 m ²		2,00
7.	Deponiranje građevinskog i drugog materijala	1 god/m ²	2,00
8.	Održavanje sajмова rabljenih automobila, rabljene robe i sl.	1 god/m ²	3,00
9.	Sportski tereni	1 mjesec/m ²	1,00

Članak 4.

Zemljište iz članka 1. ove Odluke može se dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi.

Zakupoprimac iz prethodnog stavka ovog članka ukoliko uzme u zakup poljoprivredno zemljište dužan je isto obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost i ne može ga dati u podzakup.

Članak 5.

Zemljište ovisno o vrsti korištenja daje se u zakup na rok :

- najduže do 5 godina – za građevinsko zemljište,
- najduže do 10 godina – za poljoprivredno zemljište.

Članak 6.

Zemljište iz članka 1. i 3. ove Odluke daje se u zakup javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja i odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup zemljišta donosi Gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja.

Natječaj provodi Povjerenstvo za davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska i pokretnih naprava Grada Grubišnoga Polja.

Članak 7.

Prvenstveno pravo zakupa imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju iz prethodnog članka ove odluke i to slijedećim redoslijedom:

- dosadašnji zakupoprimac koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze i koji je poljoprivredno zemljište koristio na temelju valjanog ugovora o zakupu;
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ima prebivalište na području Grada Grubišnoga Polja;

- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava;
- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednog gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisan je u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava;
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je u obrani suvereniteta Republike Hrvatske proveo najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginuloga, umrloga, zatočenog ili nestaloga hrvatskoga branitelja, a koji se bave poljoprivrednom djelatnošću;
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo čiji nositelj ima završen poljoprivredni fakultet ili drugu poljoprivrednu školu;
- ostale fizičke ili pravne osobe koje se namjeravaju baviti poljoprivrednom proizvodnjom.

Osobe iz stavka 1. ovog članka imaju prvenstveno pravo zakupa prema utvrđenom redosljedju uz uvjet da prihvate najvišu cijenu postignutu natječajem od strane ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete i da imaju sve podmirene obveze prema Proračunu Grada Grubišnoga Polja.

Ako više osoba iz stavka 1. ovog članka ima jednake uvjete, poštujući redosljed, prednost se daje osobi koja će se baviti ekološkom proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda.

Članak 8.

Fizička ili pravna osoba koja pristupi javnom nadmetanju dužna je platiti jamčevinu u iznosu od 10% početnog iznosa iz članka 3. ove Odluke.

Osobama koje uplate jamčevinu i uspiju u nadmetanju jamčevina se uračunava u cijenu zakupa, a osobama koje uplate jamčevinu i uspiju u nadmetanju pa nakon toga odustanu, jamčevina se neće vratiti.

Članak 9.

Pismena ponuda za zakup mora obavezno sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv podnositelja ponude i OIB,
- presliku osobne iskaznice za fizičke, odnosno presliku registracije za pravne osobe,
- katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se ponuda podnosi, te površinu čestice,
- visinu ponuđene zakupnine,
- potvrdu Upravnog odjela za financije i javne prihode Grada Grubišnoga Polja da nema dugovanja prema Proračunu Grada Grubišnoga Polja,
- ponudi se obvezatno prilaže dokaz o prvenstvu prava zakupa iz članka 7. ove Odluke.

Članak 10.

Osobe koje sudjeluju u natječaju obvezatno moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju temeljem koje ostvaruju prvenstveno pravo na zakup poljoprivrednog zemljišta i to:

- dosadašnji zakupac zemljišta (dokaz: preslika ugovora o zakupu i potvrda da nema dugovanja po osnovi zakupa, izdaje Grad Grubišno Polje na čijem se području nalazi već zakupljeno poljoprivredno zemljište),
- uvjerenje o prebivalištu,
- nositelj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu (dokaz: rješenje o upisu u upisnik, te potvrda nadležne porezne uprave o upisu u registar poreznih obveznika poreza na dohodak i potvrda transakcija „117“ ili „131“ koju izdaje nadležni ured zavoda za mirovinsko osiguranje),
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo (dokaz: rješenje o upisu u upisnik ili preslika iskaznice obiteljskog gospodarstva),

- pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (dokaz: izvod iz sudskog registra),
- razvojačeni hrvatski branitelj koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 3 mjeseca i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, koji se bave poljoprivrednom djelatnošću (dokaz o statusu – potvrdu izdaju nadležne službe Ureda za obranu ili Ministarstvo unutarnjih poslova).
- ovjerena preslika diplome o završenom fakultetu ili svjedodžbu o završenoj drugoj poljoprivrednoj školi,

Članak 11.

Javno nadmetanje objavljuje se na lokalnom radiju i oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja, a natječaj sadrži:

- a) podatke o zemljištu koji je predmet zakupa;
- b) početnu cijenu za zakup zemljišta;
- c) iznos jamčevine koja se plaća za pristup javnom nadmetanju, na žiro-račun Grada Grubišnoga Polja;
- d) datum i mjesto provođenja javnog nadmetanja;
- e) rok na koji se zemljište daje u zakup;
- f) podatke o tome tko ima pravo sudjelovanja u natječaju, odnosno tko ima pravo prvenstva;
- g) obveza najboljeg ponuđača na sklapanje ugovora o zakupu, jer u protivnom gubi jamčevinu.

Članak 12.

Stručne poslove u vezi s prikupljanjem potrebne dokumentacije te provođenjem javnog nadmetanja, vođenja zapisnika o javnom nadmetanju i zaključenja ugovora s najboljim ponuđačima obavlja povjerenstvo iz članka 6. ove Odluke, koje zakupoprimca uvodi u posjed zemljišta danog u zakup.

Evidenciju naplate zakupnine provodi Upravni odjel za financije i javne prihode Grada Grubišnoga Polja.

Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj na natječaju za zakup zemljišta u smislu odredaba ove Odluke je osoba koja je ponudila najvišu cijenu na natječaju odnosno ostvarila pravo prvenstva iz čl. 7. ove Odluke.

Članak 14.

Gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja i najpovoljniji ponuditelj iz prethodnog članka ove Odluke sklapaju ugovor o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka sklapa se u pismenom obliku i sadrži:

- podatke iz katastra nekretnina (zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Grubišnom Polju) o neizgrađenom građevnom zemljištu;
- vrijeme trajanja zakupa;
- visinu i rok plaćanja zakupnine;
- prava i obveze zakupoprimca;
- namjenu korištenja zakupljenog zemljišta;
- razloge za otkaz ugovora;
- razloge za prestanak ugovora;
- obvezu zakupoprimca na plaćanje poreza, doprinosa i dr. naknada koje se plaćaju po osnovi zakupa zemljišta.

Članak 15.

Ugovor prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Ugovor može sporazumno prestati u svako vrijeme.

Ugovor prestaje ako se zakupljeno neizgrađeno građevno zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ove Odluke ili zakonskih propisa.

U slučaju prestanka ugovora iz prethodnog stavka ovog članka i ako se radi o poljoprivrednom zemljištu, zakupoprimac ima pravo ubrati plodove sa zakupljenog zemljišta, ali pod uvjetom, da to ne traje duže od 6 mjeseci od dana prestanka zakupa.

Po prestanku ugovora o zakupu Gradonačelnik može raspisati novi javni natječaj.

Članak 16.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučaju ako zakupoprimac:

- ne plati zakupninu;
- ne koristi zemljište u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja kao dobar gospodar;
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora;
- daje zakupljeno zemljište u podzakup;
- protivno odobrenju zakupodavca izvrši investicijske radove na zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promjeni vrstu korištenja poljoprivrednog zemljišta;
- obavlja aktivnosti suprotno zakonskim 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 17.

Ugovor o zakupu neizgrađenoga građevnog zemljišta može se raskinuti u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima.

Članak 18.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup neizgrađenoga građevinskog zemljišta („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja, br. 01/03).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku» Grada Grubišnoga Polja.

Klasa: 945-01/12-01/2

Urbroj: 2127/01-04/01-12-05

Grubišno Polje, 28. veljače 2012.

Predsjednica
Gradskog vijeća
Josipa Dobrijević, dipl. oec.

