

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 2658 / 25 od 07. 10. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili pod upravljanjem
KOMUNALCA d.o.o**

1. Predmet ponude je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili pod upravljanjem KOMUNALCA d.o.o, Mosna ulica 15, Koprivnica, OIB: 41412434130, na području katastarske općine Koprivnica i to:

1.

k.č.br.	kultura	površina	zk.ul.br.	trajanje zakupa
6892 k.o. Koprivnica	oranica u Farkašiću	0,4073 ha	24361	5 godina
6893 k.o. Koprivnica	oranica u Farkašiću	0,6073 ha	25623	5 godina
6894 k.o. Koprivnica	oranica u Farkašiću	0,1869 ha	20914	5 godina
6895 k.o. Koprivnica	oranica u Farkašiću	0,1881 ha	23142	5 godina

2.

k.č.br.	kultura	površina	zk.ul.br.	trajanje zakupa
(3909929 arkod) k.č.br. 4880, 4879- dio, 4878-dio, 4877-dio, 4894-dio, 4895-dio, 4893-dio, 4897 dio, 4898 dio, 4876, 4875, 4874 dio, 4873, 4872-dio, 4871-dio, 4870-dio, 4869, 4868-dio, 4867, 4865-dio, 4899-dio, 4856-dio, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861/1-dio, 4818/13-dio, 4818/14 dio	Oranica	16,72 ha	29372	5 godina
(3889669 arkod) k.č.br. 4818/13 dio	oranica	1,96 ha	29372	5 godina

(4294859 arkod) k.č.br. 4818/12, 4818/13, 4818/14 - dio	oranica	0,87 ha	29372	5 godina
(2716321 arkod) k.č.br. 4881 dio, 4882, 4883, 4884 - dio, 4885 – dio, 4886-dio, 4887, 4888, 4889-dio, 4890-dio, 4891-dio, 4892-dio, 4893-dio, 4914- dio, 4915/2, 4916/2	oranica	5,78 ha	29372	5 godina
(3438474 arkod) k.č.br. 4911/1, 4911/2, 4916/2-dio	oranica	0,93 ha	29372	5 godina

2. Predmetna poljoprivredna zemljišta daju se u zakup od 01. 12. 2025. godine na rok od pet godina.
3. **Početna godišnja** cijena zakupa iznosi:
 - a) za zemljište pod točkom 1.1. ukupne površine 1,3896 ha u iznosu od 570,00 EUR za godišnji zakup zemljišta. Na navedeni iznos dodaje se PDV.
 - b) za zemljište pod točkom 1.2. ukupne površine 26,26 ha u iznosu od 14.600,00 EUR za godišnji zakup zemljišta. Na navedeni iznos dodaje se PDV.
5. Ponuditelj je uz ponudu obavezan uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu 3 % početne cijene zakupa za pojedino poljoprivredno zemljište na račun Komunalca, IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 12203 (za zemljišta pod točkom 1.1.) odnosno poziv na broj 1220305 (za zemljište pod točkom 1.2)
6. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, iznos jamčevine biti će uključen u zakupninu, a ostalima se jamčevina vraća u roku od 8 (osam) dana.
7. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
8. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta ima trenutni zakupnik poljoprivrednog zemljišta ako ispunjava uvjete natječaja i prihvati najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, sklapanje ugovora ponudit će se redom prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio prvu nižu zakupninu.

Ponuda treba sadržavati naznaku na koje poljoprivredno zemljište se odnosi, ime i prezime/naziv ponuditelja, adresu i MB/OIB pravne ili MIBPG/OIB za fizičke osobe koja se natječe, jasno naznačen novčani iznos koji se nudi brojkom i slovima (bez PDV-a).

Kod natjecanja ponuditelj, uz ponudu, mora predati sljedeću dokumentaciju:

- a. Izvadak iz sudskog registra ili Izvadak iz obrtnog registra, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili MIBPG/OIB za fizičke osobe, odnosno MB/OIB za pravne osobe, ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude
 - b. Ukoliko ponuditelj nije pravna osoba ili obrtnik, a nositelj je Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva dužan je dostaviti važeće rješenje o registriranom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu kojeg je on nositelj.
 - c. dokaz o plaćenju jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu 3 % početne cijene zakupa za pojedino poljoprivredno zemljište za koji se ponuditelj natječe,
 - d. potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALCU d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 048-251-820 Služba naplate)
 - e. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga,
 - f. broj žiro-računa za povrat jamčevine (ako ponuditelj ne bude izabran),
9. Pisane ponude se zaprimaju do **zaključno do 20. 10. 2025. do 12.00 sati**, a dostavljaju na adresu: KOMUNALAC d.o.o., Mosna 15, Koprivnica s naznakom „ZA JAVNI NATJEČAJ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE ZAKUP - NE OTVARATI“.
10. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.
- Ukoliko se zaprime ponude za isto poljoprivredno zemljište sa istom ponuđenom cijenom, pozvat će se ponuditelji sa istom cjenovnom ponudom da do sljedećeg dana do 12.00 sati dostave ponovno svoje ponude.
11. Zakupnina za zakup 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 preostala dinamika plaćanja zakupnine definirat će se ugovorom o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupodavac zadržava pravo promjene cijene zakupa jedanput godišnje u slučaju porasta indeksa potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske svake godine u siječnju za prethodnu godinu. Revalorizacija zakupnine izračunava se na temelju formule:

$$RZ = Z \times PGI / 100$$

Gdje je:

RZ – revalorizirana zakupnina odnosno naknada

Z – zakupnina odnosno naknada iz prethodne godine

PGI – prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena $\geq 103,0$.

Eventualna promjena cijene regulirat će se sklapanjem Dodataka ugovoru.

12. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA, OSIM VRAĆANJA UPLAĆENE JAMČEVINE.

13. Ugovor o zakupu zaključiti će se u roku od 10 (deset) dana od dana otvaranja ponuda.
14. U slučaju potrebe za prenamjenom zemljišta od strane Zakupodavca tijekom ugovornog razdoblja ugovor će se raskinuti, ali ne prije dok Zakupnik ne ubere svu ljetinu na zemljištu.
15. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamčevine. Prilikom sklapanja Ugovora o zakupu prilaže se i javnobilježnički potvrđena bjanko zadužnica na iznos dvostruke cijene zakupnine. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršne javnobilježničke isprave, a trošak ovjere snosi zakupnik.
16. Otvoreni javni natječaj objavit će se na stranici www.komunalac-kc.hr.
17. Dodatne informacije mogu se dobiti u društvu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, 48000 Koprivnica, tel: 099 589 5339 , e-mail: info@komunalac-kc.hr, osoba za kontakt: Željka Vulić.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica