

Na temelju Odluke Uprave Društva broj: 2839/ 25 od 24. 10. 2025. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ U KRUGOVIMA
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu
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	oranica u Farkašiću	0,4073 ha	24361	5 godina
6893	oranica u Farkašiću	0,6073 ha	25623	5 godina
6894	oranica u Farkašiću	0,1869 ha	20914	5 godina
6895	oranica u Farkašiću	0,1881 ha	23142	5 godina

2.

k.č.br.	kultura	površina	zk.ul.br.	trajanje zakupa
7850	Oranica Dugo Lešće	0,4951 ha	30103	5 godina
7853	Oranica Dugo Lešće	0,4856 ha	30103	5 godina

2. Poljoprivredno zemljište iz točke 1.1 daje se u zakup od 01. 12. 2025. godine na rok od pet godina.
Poljoprivredno zemljište iz točke 1.2 daje se u zakup od 15.11. 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 0,9807 ha u iznosu od 300,00 EUR za godišnji zakup zemljišta. Na navedeni iznos dodaje se PDV.
4. Ponuditelj je uz ponudu obavezan uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu 10 % početne cijene zakupa za pojedino poljoprivredno zemljište na račun Komunalca, IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 12203.

5. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, iznos jamčevine biti će uključen u zakupninu, a ostalima se jamčevina vraća u roku od 8 (osam) dana.
6. Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
7. 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),
8. Ponuditelji pisanu ponudu sa ponuđenim iznosom zakupnine dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica s naznakom „ZA JAVNI NATJEČAJ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE ZAKUP - NE OTVARATI“.
 9. Javni natječaj provodi se u krugovima, a sve do potpunog zakupljivanja poljoprivrednog zemljišta.
Prve predane ponude ili one poslane poštom na objavljeni javni natječaj moraju stići u sjedište Zakupodavca, Mosna ulica 15, Koprivnica **zaključno do 31.10. 2025. godine (petak) u 12.00 sati.**

Ponude pristigle u sjedište Zakupodavca izvan navedenog roka za podnošenje ponuda smatrat će se ponudama poslanim za drugi krug natječaja.

Svaki sljedeći krug otvaranja ponuda bit će svaki petak u 12.00 sati.

Ukoliko je petak neradni dan ili blagdan otvaranje ponuda će biti prvi sljedeći radni dan u 12.00 sati.

10. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.

Ukoliko se zaprimе ponude za isto poljoprivredno zemljište sa istom ponuđenom cijenom, pozvat će se ponuditelji sa istom cjenovnom ponudom da do sljedećeg radnog 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 razmjernoј 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