



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA TOMPOJEVCI**  
**Povjerenstvo za zakup i prodaju**  
**poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu**  
**Republike Hrvatske na području Općine**  
**Tompojevci**

KLASA: 320-02/20-01/7  
URBROJ: 2196/07-02-20-141  
Tompojevci, 26. listopada 2020. godine

Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Tompojevci je na sjednici održanoj 26. listopada 2020. godine u prostorijama Općine Tompojevci donijelo sljedeći

### **ZAKLJUČAK**

Općina Tompojevci je raspisala i objavila na Internet stranici i oglasnoj ploči Općine Tompojevci Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Tompojevci dana 3. kolovoza 2020. godine, KLASA:320-02/20-01/7, URBROJ:2196/07-02-20-13. Rok za predaju ponuda je istekao 2. rujna 2020. godine.

Za provedbu natječaja imenovala je Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Tompojevci u sljedećem sastavu: Antonija Žunabović, Kata Cvitković, Igor Mihelić, Nikola Čurčinac i Tomislav Panenić. Povjerenstvo je konstituirano na sjednici održanoj 9. rujna 2020. godine.

Povjerenstvo je izvršilo javno otvaranje ponuda 14. rujna 2020. godine u 16 sati u prostorijama Hrvatskog doma, Radićeva 23, Tompojevci te je utvrdilo da je na natječaj pristiglo 37 ponuda.

U vremenu nakon otvaranja ponuda, Povjerenstvo je održalo 12 sjednica tijekom kojih je izvršilo pregled i rangiranje ponuda. Ujedno je komuniciralo s nadležnim Ministarstvom poljoprivrede oko tumačenja i primjene određenih odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnika o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske kao i tumačenja pojedinih dijelova pristiglih ponuda.

Prigodom izrade liste prvenstva, utvrđeno je postojanje dva prethodna zakupca koji kao ponuditelji imaju istovjetne kriterije za određivanje prvenstva na jednoj proizvodno-tehnološkoj cjelini (u daljnjem tekstu: PTC) te je Povjerenstvo zatražilo od Ministarstva uputu o postupanju u navedenom slučaju koji nije propisan zakonskim odnosno podzakonskim aktima.

Međutim, u svom je odgovoru Ministarstvo poljoprivrede ukazalo na uočeni problem postojanja više od jednog prethodnog zakupca. O navedenom problemu je održan sastanak s predstavnicima Ministarstvima poljoprivrede koji su iznijeli stav da suglasnost na dodjelu mogu dati isključivo na PTC-ovima koji imaju određenog samo jednog prethodnog zakupca.

Navedenu situaciju ćemo detaljno pojasniti te prenijeti prijedloge Ministarstva poljoprivrede za postizanje prihvatljivog rješenja.

Općinsko vijeće općine Tompojevci je određivanje PTC-ova za potrebe provedbe natječaja temeljilo na tri kriterija.

Prvi kriterij se zasnivao na očuvanja prethodno utvrđenih PTC-ova prema ugovorima proisteklim iz zadnjeg provedenog natječaja iz 2004. godine kojim se raspolagalo poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, što je u skladu s člankom 36. stavkom 1. točkom b Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji utvrđuje pravo prvenstva „na temelju ugovora koji su istekli, a sklopljeni su na temelju prije provedenog javnog natječaja“.

Drugi kriterij za određivanje PTC-ova su bili privremeni ugovori koji nemaju uporište u prethodnom natječaju što je također sukladno članku 36. stavku 1. točki b Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji utvrđuje pravo prvenstva „na temelju ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na temelju mirnog posjeda koji ne može biti kraći od pet godina“.

Treći kriterij se odnosio na čestice koje do sada nisu bile obuhvaćene bilo kojim oblikom raspolaganja te su PTC-ovi formirani na temelju katastarskih čestica odnosno grupe povezanih katastarskih čestica.

Napomenut ćemo da je Općina Tompojevci je među rijetkim lokalnim samoupravama koje su imale na prethodnim natječajima zajedničke ponude na pojedinim PTC-ovima te je Javnim natječajem predviđeno da na takvim cjelinama pravo na ostvarenje prvenstva kao prethodni zakupac jednako ostvaruje svaki od zakupaca koji su dali zajedničku ponudu, a ugovor bi bio dodijeljen ponuditelju koji ostvaruje prednost prema kriterijima sukladno članku 36. stavku 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Provedbom natječaja bi se svaki PTC mogao dodijeliti samo jednom prethodnom zakupcu ukoliko ostvari prvenstvo prema tom kriteriju sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Prijedlog Ministarstva je da se na svim PTC-ovima koji imaju prethodne zakupce na temelju zajedničkih ponuda provede geodetsko mjerenje radi utvrđivanja položaja pojedinih zakupaca prema stvarnom korištenju. U pojedinim slučajevima se radi samo o utvrđivanju idealnog dijela, a za pojedine slučajeve potrebno je prethodno provesti parcelaciju zemljišta.

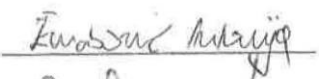

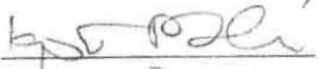
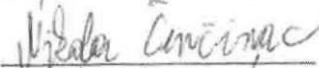
Prema navedenoj izmjeri će Ministarstvo poljoprivrede pristupiti izmjeni dosadašnjih ugovora o zakupu te će se time jednoznačno odrediti pravo prvenstva prethodnog zakupca na novostvorenim PTC-ovima. Problem koji proizlazi iz navedenog stajališta je „proizvodno“ cijepanje većih PTC-ova na više manjih cjelina te će se time narušiti ekonomičnost poljoprivredne proizvodnje.

Također, Ministarstvo poljoprivrede je stava da se katastarske čestice u neposrednoj blizini koje dijeli put ili druga čestica ne mogu smatrati neposredno povezanim te ih je potrebno definirati kao zasebne PTC-ove.

Na sastanku smo upoznati i s problemom provedbe raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koje se u cijelosti ili djelomično nalazi u građevinskom području. Potvrđeno nam je da, zbog utvrđenih problema u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, Općina Tompojevci neće moći provesti njihovo raspolaganje. Predloženo je da se pristupi izmjeni Prostornog plana Općine Tompojevci te da se navedeno zemljište izdvoji iz obuhvata građevinskog zemljišta.

Navedena rješenja su izvan nadležnosti Povjerenstva, a budući da navedena problematika obuhvaća značajan dio raspisanog Javnog natječaja, Povjerenstvo ne može nastaviti postupak dodjele zemljišta bez značajne promjene stava Ministarstva poljoprivrede o čemu ovim zaključkom upoznajemo Općinsko vijeće.

Članovi povjerenstva:

Antonija Žunabović	
Kata Cvitković	
Igor Mihelić	
Nikola Čurčinac	
Tomislav Panenić	