



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NOVA RAČA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 320-01/26-01/1
URBROJ: 2103-13-03-26-1
U Novoj Rači, 2. veljače 2026.

O B A V I J E S T
o raspisivanju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu
općine Nova Rača

Na temelju članka VII. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača, KLASA: 320-01/25-01/30, URBROJ: 2103-13-02-25-1, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Nova Rača na svojoj 32. sjednici održanoj dana 17. ožujka 2025. godine, Općina Nova Rača dana 2. veljače 2026. godine na službenim internetskim stranicama Općine Nova Rača i na oglasnoj ploči objavljuje Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača, na području katastarskih općina Bedenik, Nevinac i Dautan.

Pisane ponude šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama s naznakom: „NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine,“ na adresu Općine Nova Rača, Trg Stjepana Radića 56, Nova Rača u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nova Rača.



PROČELNIK

Marko Zakora, mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NOVA RAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 320-01/25-01/32

URBROJ: 2103-13-02-25-1

Nova Rača, 17. ožujka 2025. godine

Na temelju članka 18. i 19. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu općine Nova Rača („Županijski glasnik Bjelovarsko – bilogorske županije“ broj 3/12) i članka 33. Statuta Općine Nova Rača („Službeni glasnik općine Nova Rača“ broj 2/21 i 2/23), Općinsko vijeće Općine Nova Rača OIB: 63151588084 na svojoj 32. sjednici, održanoj dana 17. ožujka 2025. godine donijelo je

JAVNI NATJEČAJ za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača, na području katastarskih općina Bedenik, Nevinac i Dautan. Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Natječaja s popisom katastarskih čestica, kulturama, površinama i početnim zakupninama nalaze se u Prilogu 1. ovog javnog natječaja.

Poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog natječaja daje se u zakup radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu, na rok od 5 godina, s mogućnošću produljenja na isti period.

II.

Sudionici javnog natječaja za prodaju 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 Nova Rača, odnosno sve obveze s osnove naknade za gospodarsko korištenje voda i svih javnih davanja, te protiv kojih se ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta. Sudionik javnog natječaja za prodaju ne može biti fizička ili pravna osoba koja je poljoprivredno zemljište u vlasništvu općine dodijeljeno u zakup dala u podzakup ili je njime na drugi način neovlašteno raspolagala. Zajednička ponuda ponuditelja na natječaju za zakup smatra se nevažećom.

III.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom natječaju sljedećim redoslijedom:

a) vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje graniči s poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu općine

Fizička ili pravna osoba ostvaruje pravo prvenstva na javnom natječaju za zakup prema utvrđenom redoslijedu iz stavka 1. ovoga članka uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je za

to poljoprivredno zemljište ponudio bilo koji od ponuditelja iz istog redoslijeda prava prvenstva. Ako nema ponuditelja iz stavka 1. ovoga članka, najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju, a ponudio je najvišu zakupninu.

Ako je više ponuditelja iz stavka 3. ovoga članka ponudilo istu zakupninu, provodi se javno nadmetanje, a najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu.

IV.

Ponuda na javni natječaj obavezno treba sadržavati: ime/naziv adresu i OIB ponuditelja, oznaku katastarske čestice za koju se dostavlja ponuda, ponuđenu cijenu za svaku katastarsku česticu za koju se dostavlja ponuda i popis dokumentacije dostavljen uz ponudu.

V.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su uz ponudu za ispunjavanje uvjeta za ostvarivanje prava prvenstva priložiti sljedeću dokumentaciju:

- potvrdu Općine Nova Rača o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine,
- potvrdu Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja,
- izjava da se protiv njih ne vodi postupak zbog predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- izjavu da nema duga s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta na području općine,
- izjava da se osobni podaci iz ponude na javnom natječaju za zakup koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru,
- izjavu da održava poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju.

VI.

Početna vrijednost zakupnine poljoprivrednog zemljišta za javni natječaj utvrđena je na temelju dvostruke početne zakupnine utvrđene Uredbom o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture („Narodne novine“ broj 89/18).

Zakupnina poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno s datumom dospelja 31.12. svake godine za tekuću godinu.

VII.

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na mrežnoj stranici općine Nova Rača i na oglasnoj ploči, u trajanju od 30 dana.

Ponude se podnose u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a šalju se poštom, preporučeno u zatvorenim omotnicama na adresu općine Nova Rača s naznakom: „**NE OTVARAJ - Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine**“ u roku od 30 dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nova Rača. Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) izvršiti će analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup u roku do 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se najranije deseti dan od dana isteka roka za dostavu ponuda.

VIII.

Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke iz točke IV., dokumentaciju i izjave iz točke VI. ovog javnog natječaja. Ukoliko se jedan ponuditelj javlja na više katastarskih čestica koje su predmet natječaja može dostaviti jednu ponudu za sve katastarske čestice za koje podnosi ponudu. Za svaku pojedinu katastarsku česticu iz ponude navedene u ovom članku, ponuditelj mora dostaviti ponuđenu cijenu. Ostala dokumentacija dostavlja se u jednom primjerku i razmatra se za svaku katastarsku česticu iz ponude tog ponuditelja. Povjerenstvo će za ostvarivanje prava prvenstva razmatrati samo dokumentaciju navedenu u članku VI. tablici 2. ovog javnog natječaja.

IX.

Prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup koju predlaže Povjerenstvo s popratnom dokumentacijom dostavlja se Općinskom vijeću općine Nova Rača na usvajanje. O donesenoj odluci iz ovog članka obavještavaju se svi sudionici natječaja javnom objavom na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Nova Rača. Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude iz ovog članka, nije dopuštena žalba, niti se može pokrenuti upravni spor. Sudionici javnog natječaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natječaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o prodaji sklopljen s trećom osobom.

X.

Nakon usvajanja Odluke o izboru najpovoljnije ponude za zakup, općinski načelnik općine Nova Rača i najpovoljniji ponuđač sklapaju Ugovor o zakupu.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVA RAČA



PREDSJEDNICA

Ivana Lončar

Prilog 1

R.BR.	Naziv katastarske općine	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice (katastarska kultura)	Površina (ha)	Početna cijena za kčbr. u EUR
1	2	3	4	5	7
					5*6
1.	BEDENIK	680	ORANICA pod štacijom	0,8606	83,38
2.	BEDENIK	105/3	ORANICA Kalanuša	0,4064	39,38
3.	NEVINAC	295	ORANICA	0,5299	50,92
4.	NEVINAC	296	ORANICA	0,3042	29,24
5.	DAUTAN	37/16	ORANICA jorača	0,0640	6,20
6.	DAUTAN	37/17	ORANICA jovača	0,0820	7,94
7.	DAUTAN	137/3	LIVADA Sjenokoša u podkućnici	0,1618	14,42
8.	DAUTAN	137/4	LIVADA Sjenokoša u podkućnici	0,0604	5,38
9.	DAUTAN	138/2/C (138/4)	LIVADA Sjenokoša u podkućnici	0,1438	12,82
10.	DAUTAN	138/2/D (138/5)	ORANICA u ogradi	0,3362	32,58
11.	DAUTAN	136/2/C (136/4)	LIVADA Sjenokoša u podkućnici	0,1438	12,82
12.	DAUTAN	136/2/D (136/5)	LIVADA Sjenokoša u podkućnici	0,1438	12,82
13.	DAUTAN	36/3	ORANICA gmanje	0,1503	14,56

Sveukupna površina u natječaju za zakup u **ha**: 3,3872

Sveukupna početna cijena po ha u natječaju za prodaju u **EUR**: 322,46

Tablica 2.

DOKUMENTACIJA			
na javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača			
R.br.	Dokumentacija kojom se dokazuje:	Izvor dokumenta	Naziv dokumenta
1.	Vlasnik graničnog zemljišta	Podnositelj ponude	Z.K. izvadak i katastarski plan

OBRAZAC PONUDE

OPĆINA NOVA RAČA
Trg Stjepana Radića 56,
43272 Nova Rača

PONUĐA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU
OPĆINE NOVA RAČA OD 2. VELJAČE 2026. GODINE

Podaci o podnositelju ponude

NAZIV/ IME I PREZIME	
ADRESA	
OIB	
MIBPG	
KONTAKT PODACI	telefon: mail:

Na temelju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača KLASA: 320-01/25-01/32, URBROJ: 2103-13-02-25-1 od 17. ožujka 2025. godine, objavljenog dana 2. veljače 2026. godine, podnosim ponudu za zakup poljoprivrednog zemljišta, i to:

Redni broj k.č.br. iz Priloga 1	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Površina katastarske čestice	Početna cijena	Ponuđena cijena

U tablicu je potrebno upisati podatke o katastarskoj općini, broju čestice, površini i ponuđenoj cijeni za svaku kat. česticu.

(mjesto i datum)

(potpis/pečat podnositelja ponude)

DOKUMENTACIJA UZ PONUDU:

OBAVEZNA DOKUMENTACIJA	Označiti sa x dokaze koji se prilažu
1. Potvrda Općine Nova Rača o podmirenju svih obveza s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača	
2. Potvrda Porezne uprave o podmirenju svih obveza s osnove javnih davanja	
3. Izjave- OBRAZAC 1	
DOKUMENTACIJA ZA STJECANJE PRAVA PRVENSTVA	
4. Vlasnik graničnog zemljišta- z.k. izvadak ili kopija katastarskog plana s označenim česticama koje se prijavljuju za stjecanje prava prvenstva	

NAPOMENA: Navedene Izjave sadržane su u „Obrazac-1“ koji je potrebno ovjeriti kod javnog bilježnika.

(mjesto i datum)

(potpis/ pečat podnositelja ponude)

OBRAZAC 1.

Fizička ili pravna osoba – Podnositelj ponude

IZJAVA

Izjavljujem pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da sam do isteka roka za podnošenje ponuda na Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača objavljen dana 2. veljače 2026. godine:

- **platio/la sve obveze** s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu općine Nova Rača
 - da se protiv mene **ne vode postupci radi predaje u posjed** poljoprivrednog zemljišta,
 - **da održavam poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu** pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
 - da sam suglasan/na da se **moji osobni podaci** iz ponude koriste u daljnjem postupku sklapanja ugovora i vođenja registra evidencije ugovora i naplate po ugovoru, ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju.
- Ukoliko kao najpovoljniji ponuditelj sklopim ugovor o zakupu po predmetnom natječaju, u cijelosti sam suglasan/na da se isti raskine ako se utvrdi suprotno od gore navedenog.

potpis/pečat i potpis podnositelja ponude