



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKA NAČELNICA
KLASA:320-01/26-01/43
URBROJ:2176-17-01-26-3
Sunja, 04. rujna 2026.

Temeljem članka 32. stavka 4. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25), članka 4. Odluke o upravljanju i korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja putem zakupa („Službeni vjesnik“ Općine Sunja broj 57/20) i članka 49. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik Općine Sunja“ broj 9/21 i 25/21) Općinska načelnica Općine Sunja dana 04. rujna 2026. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja na području katastarske općina Papići, kako slijedi:

R.br.	Katastarska općina	Katastarska čestica	Kultura	Površina m ²	Status čestice	Cijena €/ha	Početna cijena €
1.	Papići	144/1	oranica	2.877	UGP	58,13	16,72
2.	Papići	8 - dio	livada	3.787	IGP	20,97	7,94
3.	Papići	8 - dio	oranica	5.755	IGP	29,07	16,73
4.	Papići	9	oranica	651	UGP	58,13	3,78
5.	Papići	10	pašnjak	597	UGP	31,32	1,87

II.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na rok do pet (5) godina s mogućnošću da se ugovor raskine stupanjem na snagu izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno primitkom potvrde glavnog projekta ili zbog nepridržavanja odredbi iz ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta.

III.

Početna cijena zakupa za poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja (IGP) određena je sukladno Odluci Općinskog vijeća, a to je da se određuje prema Uredbi o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture („Narodne novine br. 89/18), a početna cijena zakupa za poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja određuje se kao dvostruka početna zakupnina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture, te za katastarske čestice koje su dijelom u građevinskom području naselja, a dijelom izvan građevinskog područja naselja, početna cijena zakupa određuje se prema pretežitom dijelu predmetne čestice.

IV.

Pravo podnošenja ponuda na natječaj imaju sve fizičke i pravne osobe, državljani Republike Hrvatske.

V.

Pisana ponuda obvezno mora sadržavati:

- a) ime, prezime, adresu te OIB ponuditelja za fizičke osobe, odnosno naziv i adresu tvrtke pravnog subjekta ili OPG-a za pravne osobe,
- b) presliku osobne iskaznice ponuditelja za fizičke osobe, odnosno izvod iz sudskog registra ili obrtnice ili upisnika OPG-a za pravne osobe,
- c) dokaz o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstava, ako je primjenjivo,
- d) ponuđeni iznos godišnje zakupnine u kunama za česticu koje je predmet zakupa,
- e) potvrdu Općine Sunja da podnositelj ponude nema neplaćenih dospjelih obveza prema proračunu Općine Sunja ni po kojoj osnovi.

Ponuda također mora sadržavati katastarsku česticu, katastarsku općinu i visinu ponuđene zakupnine za predmetnu česticu.

VI.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta javnog natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom i sadrži najviši iznos godišnje zakupnine.

Ponuda ponuditelja ispod utvrđenog početnog iznosa zakupnine neće se razmatrati.

Zajednička ponuda dva i više ponuditelja neće se razmatrati.

U slučaju da su dvije ili više ponuda identične, a najpovoljnije, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

Usmeno će se nadmetanje provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istoj sjednici povjerenstva ukoliko su nazočni ponuditelji koji su dali jednake ponude, a ako nisu prisutni, tada na novoj sjednici povjerenstva na koju će biti pozvani samo ponuditelji s jednakim ponudama.

VII.

Ponuda se dostavlja osobno ili preporučenom poštom na adresu: Općina Sunja, Trg kralja Tomislava 3, 44210 Sunja, s naznakom:

„Ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja - NE OTVARATI!“.

VIII.

Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na službenim stranicama Općine Sunja i na oglasnoj ploči Općine Sunja.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene nakon navedenog roka smatrati će se nepotpunim, odnosno zakašnjelima i neće se razmatrati.

IX.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude, na prijedlog Povjerenstva za provedbu postupka, donosi Općinski načelnik.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti pismeno obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

X.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnije ponude, općinski načelnik sklapa ugovor o zakupu.

Ugovorom o zakupu definirat će se prava i obveze Zakupodavca i Zakupnika.

Ukoliko natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od svoje ponude ili se ne odazove na potpisivanje Ugovora o zakupu u ostavljenom roku, gubi pravo na potpisivanje ugovora o zakupu, a predmetno poljoprivredno zemljište će se dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ako prihvati najpovoljniju ponudu.

XI.

Općina nije obvezna prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu i ima pravo poništiti natječaj i pri tom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuđačima, niti je u obvezi objasniti takvu odluku.

XII.

Zakupac se samim podnošenjem ponude odriče prava na eventualnu naknadu štete nastalu uslijed izvođenja radova na održavanju i izgradnji bilo koje infrastrukture na predmetnoj čestici ili susjednoj čestici, te uobičajnog dosadašnjeg prolaza trećih osoba i strojeva preko iste.

