



Temeljem članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta) i Odluke o davanju u zakup zapuštenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Belog Manastira unutar građevinskog područja KLASA: 320-01/25-01/05, URBROJ: 2158-2-01-03-25-1 od 30. prosinca 2025. godine, gradonačelnik Grada Belog Manastira raspisuje

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP
zapuštenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Belog Manastira
unutar građevinskog područja

I.

Predmet Natječaja za davanje u zakup u svrhu poljoprivredne obrade zapuštenog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Belog Manastira unutar građevinskog područja (u daljnjem tekstu: natječaj) je sljedeće zemljište po grupama, od kojih svaka čini zasebnu cjelinu, s katastarskim česticama i površinama koje sadrži i početnim godišnjom zakupninom kako slijedi:

ZEMLJIŠTE GRUPE B – 200,00 EUR godišnje

B

R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	3034	16844	8737
2.	Beli Manastir	3035/2	8462	7919
UKUPNO:			25306	

ZEMLJIŠTE GRUPE D – 200,00 EUR godišnje

D

R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	97/2	1731	8639
2.	Beli Manastir	101	2873	8639
3.	Beli Manastir	102/2	1936	8639
4.	Beli Manastir	103	2228	8639
5.	Beli Manastir	104/2	1708	8639
6.	Beli Manastir	105/2	23	8639
7.	Beli Manastir	106	1673	8639
8.	Beli Manastir	107/2	1479	8639
9.	Beli Manastir	108/2	1768	8639
10.	Beli Manastir	109/2	1601	8639
11.	Beli Manastir	110/2	331	8639
12.	Beli Manastir	111/2	1770	8639
13.	Beli Manastir	112	1599	8639
14.	Beli Manastir	113/2	1691	8639
15.	Beli Manastir	114/2	2020	8639
16.	Beli Manastir	115/2	1439	8639
17.	Beli Manastir	116/2	2137	8639
18.	Beli Manastir	117/2	1598	8639
19.	Beli Manastir	118/2	2165	8639
20.	Beli Manastir	119	1768	8639
21.	Beli Manastir	120/2	2701	8639
22.	Beli Manastir	132	1339	8639
UKUPNO:			37578	

ZEMLJIŠTE GRUPE E – 20,00 EUR godišnje

E				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	1/1	1935	8184
2.	Beli Manastir	2/1	689	8184
3.	Beli Manastir	3/1	756	8184
4.	Beli Manastir	3/2	756	8184
5.	Beli Manastir	3/3	756	8184
6.	Beli Manastir	3/4	756	8184
7.	Beli Manastir	3/5	756	8184
8.	Beli Manastir	3/6	1475	8184
9.	Beli Manastir	2228/1	749	8184
10.	Beli Manastir	2228/3	825	8184
11.	Beli Manastir	2228/4	825	8184
12.	Beli Manastir	2227/2	1147	8184
13.	Beli Manastir	2229/1	3370	8184
UKUPNO:			14795	

ZEMLJIŠTE GRUPE F - 20,00 EUR godišnje

F				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	1745/8	610	8184
2.	Beli Manastir	1733/2	528	8639
3.	Beli Manastir	1735/2	264	8639
4.	Beli Manastir	1745/5	673	8184
5.	Beli Manastir	1745/2	713	8639
6.	Beli Manastir	1732/2	714	8639
7.	Beli Manastir	1734/2	677	8639
8.	Beli Manastir	1746/2 dio	1500	8639
UKUPNO:			5679	

ZEMLJIŠTE GRUPE G – 20,00 EUR godišnje

G				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	1745/4 dio	4570	8639
2.	Beli Manastir	1756/3	896	8184
3.	Beli Manastir	1756/2	795	8184
4.	Beli Manastir	1756/1	787	8184
5.	Beli Manastir	1753/5	763	8184
6.	Beli Manastir	1753/4	742	8184
7.	Beli Manastir	1752/2	646	8639
8.	Beli Manastir	1751/2	427	8639
9.	Beli Manastir	1751/6	510	8639
10.	Beli Manastir	1745/1	501	8639
11.	Beli Manastir	1751/3	535	8184
12.	Beli Manastir	1745/6	392	8184
13.	Beli Manastir	1732/3	714	8639
14.	Beli Manastir	1751/5	825	8639
15.	Beli Manastir	1751/4	855	8639
UKUPNO:			13958	

ZEMLJIŠTE GRUPE H – 200,00 EUR godišnje

H				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Šumarina	308/1	36946	892
UKUPNO:			36946	

ZEMLJIŠTE GRUPE I – 700,00 EUR godišnje

I				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	2791/5	8095	8209
2.	Beli Manastir	2791/6	44907	8184
UKUPNO:			53002	

ZEMLJIŠTE GRUPE K – 20,00 EUR godišnje

K				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Šumarina	166/2	458	892
UKUPNO:			458	

**ZEMLJIŠTE GRUPE O – 10,00 EUR godišnje
– namjena livada**

P				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	3038 (dio)	8851	8737
2.	Beli Manastir	3037/1	12934	8777
3.	Beli Manastir	3037/5	2248	8184
4.	Beli Manastir	3037/11	2259	8781
5.	Beli Manastir	3037/8	2251	8771
UKUPNO:			28543	

ZEMLJIŠTE GRUPE U – 20,00 EUR godišnje

U				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Branjin Vrh	909/1	2026	2201
2.	Branjin Vrh	909/2	11931	2201
UKUPNO:			13957	

**ZEMLJIŠTE GRUPE P – 10,00 EUR
godišnje
– namjena livada**

P				
R.br.	k.o.	Br.čestice	Površina m ²	Br.zk.ul.
1.	Beli Manastir	2790/1	16609	8184
2.	Beli Manastir	2790/4(dio)	15792	8184
UKUPNO:			32401	

POSEBNE NAPOMENE:

Zemljište se daje u zakup po grupama u cijelosti, a ne po pojedinačnim katastarskim česticama unutar pojedine grupe.

Zemljište se daje u zakup na određeno vrijeme od tri (3) godine.

Grad Beli Manastir zadržava pravo na jednostrani raskid ugovora o zakupu prije isteka ugovorenog roka ukoliko odluči predmetno zemljište privesti planiranoj namjeni, odnosno prodati isto.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju:

1. dosadašnji zakupnici
2. korisnici zemljišta po bilo kojoj osnovi
3. vlasnici susjednih parcela

redom kako su navedeni, ako udovolje uvjetima najpovoljnije ponude (prihvate najvišu ponuđenu zakupninu).

Ponuđena godišnja zakupnina ne može biti veća od dvostruke početne zakupnine.

II.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za pojedino zemljište pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, Grad Beli Manastir će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri (3) dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini dvostrukog početnog godišnjeg iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na račun Proračuna Grada Belog Manastira IBAN: **HR3523900011801300008**, model – 68, poziv na broj - 5835-OIB i mora biti uplaćena nalogom za plaćanje (ne kompenzacijom).

IV.

Pisane ponude u zatvorenoj omotnici s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ - ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU - NE OTVARAJ predaju se Gradu Belom Manastiru poštom preporučeno na adresu: Grad Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir ili neposredno na istoj adresi (1. kat, soba broj 220).

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime i adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta.

Krajnji rok za predaju ponuda je datum i vrijeme otvaranja ponuda, bez obzira na način dostave.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Grada Belog Manastira, Ulica kralja Tomislava 53, I. kat, vijećnica, dana 16. siječnja 2026. godine, u 12:00 sati.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

a) ime, prezime, OIB natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB (za pravne osobe),

b) presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba, presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ako je natjecatelj pravna osoba, presliku rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruge građana ako je natjecatelj društvena organizacija ili udruga građana, presliku rješenja o registraciji političke organizacije ako je natjecatelj politička organizacija,

c) presliku obrtnice i osobne iskaznice ako je ponuditelj obrtnik,

d) naznaku grupe zemljišta i površine, te poljoprivredne djelatnosti za koju će se koristiti,

e) ponuđeni iznos godišnje zakupnine,

f) dokaz o uplati jamčevine,

g) broj tekućeg ili žiro-računa (IBAN) s nazivom banke kod koje je otvoren za povrat jamčevine.

Ako se natjecatelj natječe za više grupa zemljišta tj. cjelina, za svaku grupu zemljišta tj. cjelinu je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu godišnju zakupninu.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- osobe koja je bila zakupnik poljoprivrednog zemljišta u građevinskom području, a nije ispunila sve ugovorne obveze,

- osobe koja ima nepodmirene obveze prema Gradu Belom Manastiru po bilo kojoj osnovi.

V.

Postupak natječaja, pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim natječajem, provodi Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja. Povjerenstvo osniva gradonačelnik ad hoc. O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Natjecatelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda pod uvjetom da su nazočni do trenutka unošenja podataka o natjecateljima.

U slučaju da na natječaj za istu grupu tj. cjelinu pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos. Iznimno, ukoliko su ponuđeni maksimalno dopušteni iznosi zakupnine (dvostruka početna zakupnina) prednost ima ponuda zaprimljena ranije.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim članovima Povjerenstva koje provodi postupak otvaranja pristiglih ponuda i upisuje ih u zapisnik.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem.

Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Osobama koje su nazočne u postupku provedbe natječaja, a koje se pozivaju na pravo prvenstva, će biti omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju.

U slučaju da osobe iz prethodnog stavka nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju i ostvariti svoje prvenstveno pravo, ili nisu bile nazočne provedbi natječaja, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju u roku od 3 dana od dana dostave te obavijesti.

VI.

Gradonačelnik na temelju uvjeta natječaja i zapisnika Povjerenstva donosi odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u građevinskom području najpovoljnijem natjecatelju,

Odluka o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u građevinskom području najpovoljnijem natjecatelju iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja, s uputom o pravu na prigovor u roku od 3 dana od dana primitka te odluke. U povodu preispitivanja odluke gradonačelnik može odlukom odbaciti, izmijeniti ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan. Odluka gradonačelnika o prigovoru je konačna.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke iz stavka 1. ove točke sklopiti ugovor o zakupu.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke iz stavka 1. ove točke bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VII.

Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon završetka natječaja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem natjecatelju, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetno poljoprivredno zemljište raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VIII.

Zakupnik nema pravo zakupljeno zemljište ili dio zemljišta u građevinskom području dati u podzakup.

IX.

Zakupnik je u obvezi plaćati godišnju zakupninu unaprijed, najkasnije do 31. prosinca tekuće godine za sljedeću kalendarsku godinu.

X.

Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja i neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda, i to bez obveze da o razlozima neprihvatanja obavijesti ponuditelja.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju zemljišta koje je predmet davanja u zakup mogu se dobiti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove Grada Belog Manastira na telefon 710-209 ili 710-206.

KLASA: 320-01/25-01/05

URBROJ: 2158-2-01-03-25-2

Beli Manastir, 30. prosinca 2025. godine

**GRADONAČELNIK
GRADA BELOG MANASTIRA**