



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/26-01/34
URBROJ: 2170-07-01/01-26-2
Kastav, 7. travnja 2026. godine

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 44. Statuta Grada Kastva („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 04/18 i 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20, 03/21 i 2/25), članka 2. stavak 3. Odluke o davanju na korištenje površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ br. 7/23) u vezi s odredbom članka 28. stavak 2. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ broj 11/23) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Grada Kastva k.č.br. 6142/2 i dr. sve k.o. Kastav, KLASA: 940-01/26-01/34, URBROJ: : 2170-07-01/01-26-1, od 7. travnja 2026. godine, Gradonačelnik Grada Kastva raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Grada Kastva
k.č.br. 6142/2 i dr. sve k.o. Kastav

I. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa su sljedeća zemljišta u vlasništvu Grada Kastva, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, za k.o. Kastav kao:

- dio k.č.br. 6140/1, njiva, oranica površine 425 m², upisana u zk. ul. 12568, površina za zakup je 404 m²,
- suvlasnički dio 88/96 k.č.br. 6141, gornja njiva, oranica, površine 550 m², upisana u zk.ul. 11794, površina za zakup je 471 m²,
- k.č.br. 6142/2, njiva, oranica površine 90 m², upisana u zk.ul. 8292
- dio k.č.br. 6142/1, njiva, oranica površine 646 m², upisana u zk.ul. 8292, površina za zakup je 150 m²,
- dio k.č.br. 6142/3, njiva, oranica površine 464 m², upisana u zk.ul. 8292, površina za zakup je 445 m²,
- dio k.č.br. 6143/2, njiva, oranica površine 338 m², upisana u zk.ul. 8292, površina za zakup je 322 m²,

sve sukladno geodetskom situacijskom nacrtu zona Jurčići iz travnja 2026. godine, broj el. 2026-5_21.

Zemljišta koja su predmet zakupa daju se u zakup kao cjelina, te su nevažeće ponude za pojedino zemljište.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Površina puta označena žutom bojom na elaboratu nije predmet zakupa.

Predmet zakupa daje se u zakup za obavljanje poljoprivredne djelatnosti vinogradarstva odnosno isključivo za sadnju i uzgoj nasada autohtone i tradicionalne sorte vinovih loza iz kojih se proizvodi vino „Belica“.

Početni iznos mjesečne zakupnine za predmetna zemljišta iznosi 0,15 EUR/m², što ukupno za 1882 m² iznosi 282,30 EUR.

Predmetno zemljište daje se u zakup na vrijeme od tri godine, uz mogućnost produženja.

II. UVJETI PROVOĐENJA NATJEČAJA I KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Sudionici javnog natječaja za zakup zemljišta mogu biti fizičke i pravne osobe poljoprivrednici upisani u Upisnik poljoprivrednika ili Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji ima nepodmiren dug prema Gradu Kastvu po bilo kojem osnovu, osima ako je s Gradom regulirao plaćanje duga ili ako Grad istodobno prema ponuditelju ima dospjelo nepodmireno dugovanje čiji iznos je jednak ili veći od ponuditeljevog.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog natjecatelja koji uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, ostvari najveći broj bodova prema sljedećim kriterijima:

1. Zakupnina (maksimalan broj bodova koji se može ostvariti po ovom kriteriju je 60).
Maksimalni broj bodova po ovom kriteriju dobiva najviša ponuđena zakupnina, a ostalim valjanim ponudama broj bodova se izračunava u odnosu na ponudu sa najvišom ponuđenom zakupninom.
Ponuda s najvišom zakupnina dobiva 60 bodova, dok se ostale ponude boduju prema formuli:
Broj bodova ponude koja se ocjenjuje = (ponuđena zakupnina te ponude/najviša ponuđena zakupnina) * 60.

2. Ostali kriteriji (maksimalni broj bodova koji se može ostvariti po ovim kriterijima je 40):

A	Natjecatelj ima prebivalište/sjedište na području Grada Kastva najmanje 10 godina prije objave javnog natječaja	10
B1	Natjecatelj je registriran u odgovarajućem registru za obavljanje vinogradarstva više od 10 godina	10



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

B2	Natjecatelj je registriran u odgovarajućem registru za obavljanje vinogradarstva od 5 do 10 godina	5
B3	Natjecatelj je registriran u odgovarajućem registru za obavljanje vinogradarstva manje od 5 godina	3
C1	Natjecatelj uzgaja autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ više od 10 godina	10
C2	Natjecatelj uzgaja autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ od 5 do 10 godina	5
C3	Natjecatelj uzgaja autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ manje od 5 godina	3
D1	Natjecatelj posjeduje nasade autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ više od 1000 komada sadnica vinove loze	10
D2	Natjecatelj posjeduje nasade autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ od 500 do 1000 komada sadnica vinove loze	5
D3	Natjecatelj posjeduje nasade autohtone sorte vinove loza za proizvodnju vina „Belica“ manje od 500 komada sadnica vinove loze	3

Maksimalni broj bodova po kriterijima pod točkom 1. i 2. iznosi 100 bodova.

Bodovi se dodjeljuju kumulativno.

Svaki pojedini kriterij može se bodovati samo jednom.

Nepotpune ponude ili ponude bez odgovarajućih dokaza neće se bodovati.

U slučaju jednakog broja bodova, prednost ima ponuditelj koji je prvi predao ponudu.

Postojanje nepodmirenog duga prema Gradu Kastvu Grad provjerava po službenoj dužnosti.

Pisana ponuda mora sadržavati sljedeće:

- ✓ osnovne podatke o natjecatelju: ime, prezime odnosno naziv, adresa prebivališta odnosno sjedište, te OIB natjecatelja, kao i ime, prezime i OIB osobe ovlaštene za zastupanje, te kontakte natjecatelja (*Obrazac 1. u prilogu*);
- ✓ izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis obrtnice, rješenja ili izvotka nadležnog tijela o upisu ili registraciji u odgovarajući registar ili drugi odgovarajući dokaz pravne sposobnosti;
- ✓ presliku važeće osobne iskaznice ili putovnice fizičke osobe
- ✓ presliku važeće osobne iskaznice ili putovnice osobe ovlaštene za zastupanje;
- ✓ izvornik, ovjerenu presliku ili elektronički zapis rješenja ili izvotka iz Upisnika poljoprivrednika ili Upisnika obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava;
- ✓ ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m² zemljišta, (*Obrazac 1. u prilogu*);
- ✓ naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine (*Obrazac 1. u prilogu*);
- ✓ dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu;



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

- ✓ izjavu natjecatelja o preuzimanju zemljišta u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti namjeni o vlastitom trošku (*Obrazac 2. u prilogu*);
- ✓ vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja (*Obrazac 3. u prilogu*);

Natjecatelj koji se poziva na ostale kriterije iz točke II.2. natječaja mora dostaviti i sljedeće:

- ✓ **Za kriterij pod A:** Rješenje ili izvadak iz odgovarajućeg registra za pravnu osobu odnosno važeća osobna iskaznica ili uvjerenje o prebivalištu za fizičku osobu;
- ✓ **Za kriterij pod B1, B2, B3:** Izvadak iz Upisnika poljoprivrednika ili Upisnika obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili drugu odgovarajuću dokumentaciju;
- ✓ **Za kriterij C1, C2, C3:** Podaci iz ARKOD – a s naznačenim sortama i godinama sadnje ili drugi odgovarajući dokaz;
- ✓ **Za kriterij pod D1, D2, D3:** Podaci iz ARKOD – a s naznačenim brojem sadnica vinove loze ili drugi odgovarajući dokaz.

Jamčevina se plaća u iznosu od 10% od mjesečno utvrđene početne cijene odnosno u iznosu od 28,23 EUR na žiro račun Grada Kastva kod Erste Steiermarkische bank d.d. koji glasi HR82 2402006 1818000003, model HR68, poziv na broj 7242-OIB, opis plaćanja: natječaj za zakup zemljišta. Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Na natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim natjecateljem za zemljište koji je predmet natječaja, ali nije sklopila ugovor o zakupu zemljišta ili je sklopila ugovor i isti otkazala.

III. NAČIN PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda koje se predaju u zatvorenim omotnicama.

Svaka zaprimljena ponuda koja se odnosi na zakup zemljišta izloženih putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene mjesečne zakupnine niži od onog određenog u početnom iznosu, smatrat će se nevaljanima. Isto tako, ponuda ponuditelja koji ima dugovanja prema Gradu Kastvu, po bilo kojoj osnovi, smatrat će se nevaljanom.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

Pismena ponuda se dostavlja poštom ili osobno u pisarnicu Grada Kastva u zatvorenoj omotnici sa naznakom: „**Ponuda za natječaj za zakup zemljišta - ne otvaraj**“ na adresu: **Grad Kastav, Trg svete Lucije 1, 51215 Kastav.**

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana. Rok za podnošenje ponuda počinje teći od prvog sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

IV. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PONUDA

Ponude se otvaraju **dana 22. travanj 2026. godine u 10:00 sati** u prostorijama gradske uprave, na adresi Trg svete Lucije 1, Kastav.

V. ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Ponuditelj čija se ponuda utvrdi kao najpovoljnija dužan je najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti predmet javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na navedeni način bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora te će se odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja staviti izvan snage, a natječaj će se ili poništiti ili ponoviti. Odluku o opravdanosti razloga zbog kojih ponuditelj, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, nije u određenom roku sklopio ugovor o zakupu i preuzeo predmet natječaja, donosi Gradonačelnik.

U slučaju iz prethodnog članka odnosno ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u roku ili odustane od sklapanja istog, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju koji sklopi ugovor o zakup uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu.

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se kao ovršna isprava potvrđena kod javnog bilježnika na trošak zakupnika. Ostali uvjeti zakupa zemljišta utvrditi će se Ugovorom i sukladno odredbama Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ broj 11/23) te odredbama Odluke o davanju na korištenje površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ br. 7/23).



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KASTAV
GRADONAČELNIK

VI. OSTALE ODREDBE I UVJETI NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju te ih je korisnik dužan sam urediti i privesti namjeni o svom trošku, sukladno odredbama zaključenog Ugovor.

Zakupnina se plaća se mjesečno prema izdanim računima od strane Grada Kastva. Iznos jamčevine uračunava se u zakupninu. Zakupnina se počinje plaćati danom stupanja u posjed.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena stječe posjed danom sklapanja ugovora o zakupu.

Punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do otvaranja pisanih ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (ovjerenu kod javnog bilježnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izabere najpovoljnijeg natjecatelja.

Grad Kastav može naročito otkazati ugovor o zakupu, bez obzira na ugovorene odredbe o trajanju zakupa, u slučaju da se pokaže potreba za uređenje zemljišta koji je predmet korištenja odnosno radi privođenja istih namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji ili u slučaju da navedena nekretnina postane potrebna Gradu radi korištenja, u kojem slučaju korisnik nema pravo tražiti od Grada naknadu štete i ostala eventualna potraživanja.

Podnošenjem ponude na natječaj natjecatelj daje privolu Gradu Kastvu za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Privola za prikupljanje i obradu osobnih podataka je uvjet za prijavu na natječaj. Prikupljeni osobni podaci obrađivat će se u skladu s važećim propisima, odnosno Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18).

Utvrđuje se obveza najpovoljnijeg ponuđača da pored zakupnine, troškova javnobilježničke solemnizacije ugovora plati i troškove objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Ostali uvjeti zakupa utvrditi će se ugovorom o zakupu sukladno Odluci o davanju na korištenje površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu Grada Kastva („Službene novine Grada Kastva“ broj 07/23) i drugim važećim općim aktima Grada.

Obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku, a cjeloviti tekst natječaja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i na web stranicama.

Gradonačelnik
Matej Mostarac