REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 43. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 2,4737 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 1.061,22 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-130 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 43. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 2.122,44 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		43.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
57/3	oranica	2,4737	
UKUPNO		**2,4737**	**2.122,44**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 2.122,44 kune (slovima: dvijetisućestodvadesetdvije kune i četrdesetčetiri lipe) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67", a u polje „poziva na broj primatelja" upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake".

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih gradevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske

nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u

trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-174
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

ZA ZAKUPODAVCA

mr.sc. Blaženka Milčević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

74FFC3F3-3EA6-4F5E-A1C7-2E9ED14D28E6

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10306/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Prilog I. OGP br.1

Naziv: BAN PRODUKT
OIB: 16830431887
MIBPG: 131067
ZK Odjel: LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	43.	2,47 ha	1.061,22 kn	MOST RAŠA		1.061,22 kn	2,47 ha	2.122,44 kn
							UKUPNO	2,47 ha	2.122,44 kn

potpis podnositelja zahtjeva

MP
BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

32

Prilog I. **OGP br. 2**

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	*banprodukt@gmail.com*
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOCARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog 1. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA								TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		(/ha)	t/ha	(/ha)	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

opz

II.III MEHANIZACIJA						
Vrste stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI							
VRSTA	KAPACITET (t/ha)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada	400T	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
RATARSKA PROIZVODNJA			
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	2,47 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

MASLINARSTVO	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA/MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nesilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje

Potrebna mehanizacija

Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
80 kw traktor	300.000,00 kn	Kredit

Potrebne investicije za planirane investicije

Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 kn	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	415.000,00 kn	Vlastita sredstva

Novo zapošljavanje

Stručna sprema	Broj osoba
NEMA	2
SSS	2
VŠS	1
VSS	1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 3.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.900,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA
KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 1

Naziv:	BAN PRODUKT
OIB:	16830431887
MIBPG:	131067
ZK Odjel:	LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	43.	2,47 ha	1.061,22 kn	MOST RAŠA		1.061,22 kn	2,47 ha	2.122,44 kn

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140.
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banproduki@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godina	ha	datum	godina	ha	ha	ha	ha	godine
Oranica	1,48 ha	1,48 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo (trajni nasadi)													
Ostalo													
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN DA/NE
		t/hl	t/hl	t/hl	
Ratarske kulture	,47 ha	3,00			
Crijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/litara
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III. MEHANIZACIJA						
				VLASNIŠTVO		
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (traktori)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2009		2015	

II.IV. OBJEKTI							
				VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/h)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA

II.V. ZAPOSLENICI		
II.V.I VRSTA		BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom zustavu)		2.00
Zaposleni na određeno		
Sezonska radna snaga		

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

II. PLANIRANA PROIZVODNJA

II.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
RATARSKA PROIZVODNJA			
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	Kultura: mrkve, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	Površina: 2,47 ha	Sustav proizvodnje: Ekološki
VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta / Površina / Sorta / Broj stabala / Oblik uzgoja / Sustav proizvodnje		
VINOGRADARSTVO	Sorta / Površina / Broj čepova / Sustav proizvodnje		
RASADNIČARSTVO	Sorte / Površina / Broj zdravih / Sustav proizvodnje		
OSTALO	Kultura / Površina / Količina / Sustav proizvodnje		

II.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEČNIH/MESA	Vrsta	Površina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nosilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
80 kw traktor	300.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 kn	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	415.000,00 kn	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		2
SSS		2
VŠS		1
VSS		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.300.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

UGOVOR
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 5. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 18,6926 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 7.995,76 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-91 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 5. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 15.991,52 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		**Most Raša**	
Proizvodno -tehnološka cjelina		**5.**	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
81	livada	0,2360	
82	oranica	18,4566	
UKUPNO		**18,6926**	**15.991,52**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 15.991,52 kune (slovima: petnaesttisućadevetstotinadevedesetjedna kuna i pedesetdvije lipe) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67", a u polje „poziva na broj primatelja" upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake".

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-166
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

ZA ZAKUPODAVCA

mr.sc. Blaženka Mičević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

94D37489-3F51-47F7-9174-5BF9410EEDD1

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-10292/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik
JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

42

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

OPZ

Prilog I. **OGP br. 1**

Naziv:	*BAN PRODUKT*
OIB:	*16830431887*
MIBPG:	*131067*
ZK Odjel:	*LABIN*

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	5.	18,69 ha	7.995,76 kn	MOST RAŠA		7.995,76 kn	18,69 ha	15.991,52 kn
							UKUPNO	18,69 ha	15.991,52 kn

BAN PRODUKT d.o.o.
MP
KAŠTELIR, Labinci 140

potpis podnositelja zahtjeva

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

IDENTIFIKACIJA

Prilog I. OGP br. 2

I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.I. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/hl	t/hl	t/hl	DA/NE
Ratarske kulture	,97 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA

Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI

VRSTA	KAPACITET (t/hl)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada	400T	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI

II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA

Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

42.

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

RATARSKA PROIZVODNJA

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje

POVRĆARSKA PROIZVODNJA

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	18,69 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA

Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO

Sorta	Površina	Broj cjepova	Sustav proizvodnje

CVJEĆARSTVO

Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO

Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA STOČARSKIH PROIZVODA

Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Mliječne krave			
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nosilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			
Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 ks traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
Ugroćina - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Traktorska nasadi	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
VŠS		2
VŠ		2
SŠ		1
OŠ		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn					

Prilog I. OGP br.1

Naziv:	BAN PRODUKT
OIB:	16830431887
MBPG:	131067
ZK Odjel:	LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	5.	18,69 ha	7.995,76 kn	MOST RAŠA		7.995,76 kn	18,69 ha	15.991,52 kn
							UKUPNO	18,69 ha	15.991,52 kn

MP

potpis podnositelja zahtjeva

45

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sva korištena poljoprivredna zemljišta)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	1,45 ha	1,48 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRANO DA/NE
		t/hl	t/hl	t/hl	
Ratarske kulture	,47 ha	3,00			
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično-ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeka (l) / jaja (kom)
	broj	pro UG	kg/broj
Mliječne krave	0,00	0,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA						
				VLASNIŠTVO		
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI							
				VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/h)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada							

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osiguranje tužbe?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.1. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
RATARSKA PROIZVODNJA			

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	10,69 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina	Broj čoporva	Sustav proizvodnje

CVJEĆARSTVO	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

STOČARSTVO I PERADARSTVO	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Junad			
	Teoljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nosilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
Traktor	900.000,00 kn	Kredit

Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
Voćarska - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Poljoprivredna mehanizacija	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva

Novo zapošljavanje	
Stručna sprema	Broj osoba
VŠS	2
VŠS	2
SSS	1
SSS	1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osobija	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.980.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 8. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 2,8191 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 1.209,39 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-94 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 8. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 2.418,78 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		8.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
115	oranica	2,8191	
UKUPNO		**2,8191**	**2.418,78**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 2.418,78 kuna (slovima: dvijetisućečetiristotineosamnaest kuna i sedamdesetosam lipa) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67“, a u polje „poziva na broj primatelja“ upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake“.

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obradivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske gradevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-169
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN-PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 14b

ZA ZAKUPODAVCA

mr.sc. Blaženka Miličević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

1FB3DCE7-DB9C-48F7-9CE8-424D31ABD71C

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10296/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Prilog I. **OGP br.1**

Naziv:	*BAN PRODUKT*
OIB:	*16830431887*
MIBPG:	*131067*
ZK Odjel:	*LABIN*

Redni broj	*Glavna knjiga*	*Proizvodno-tehnološka cjelina*	*Površina (ha)*	*Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline*	*Katastarska općina*	*Broj čestice*	*Početna cijena (kn) čestice*	*Površina (ha)*	*Ponuda (kn)*
1.	*MOST RAŠA*	*8.*	*2,82 ha*	*1.209,39 kn*	*MOST RAŠA*		*1.209,39 kn*	*2,82 ha*	*2.418,78 kn*
							UKUPNO	*2,82 ha*	*2.418,78 kn*

potpis podnositelja zahtjeva

MP
BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 2

I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40.00%
STOČARSTVO	10.00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/hl	t/hl	t/hl	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA

Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	251	2008		2014	
Traktor	1	251	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI

VRSTA	KAPACITET (t/h)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Sladištenje/dorada/prerada	400T	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI

II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA

Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

opz

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
POVRTLARSKA PROIZVODNJA			
POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	2,82 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

MASLINARSTVO	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA/MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nesilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	415.000,00 HRK	Vlastita sredstva

Novo zapošljavanje	
Stručna sprema	Broj osoba
NEMA	2
SSS	2
VSS	1
VSS	1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	*2.502.004,00 kn*
1.2. Prihodi od subvencija	*0,00 kn*
1.3. Ostali prihodi	*692.129,00 kn*
1. Ukupni prihodi	*3.194.133,00 kn*
2.1. Poslovni rashodi	*3.083.239,00 kn*
2.1.1 Materijalni i nematerijalni troškovi	*1.879.220,00 kn*
2.1.2. Troškovi osoblja	*184.949,00 kn*
2.1.3. Amortizacija	*1.019.070,00 kn*
2.2. Financijski rashodi	*91.280,00 kn*
2.2.1. Troškovi kamata	*91.280,00 kn*
2. Ukupni rashodi	*3.174.519,00 kn*
3. Dobit prije oporezivanja	*19.614,00 kn*
4. Porez na dobit/dohodak	*7.869,00 kn*
5. Dobit nakon oporezivanja	*11.745,00 kn*

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	*Godina N*	*N+1*	*N+2*	*N+3*	*N+4*	*N+5*
1. Ukupni prihodi	*692.129,00 kn*					
2. Izvori financiranja	*2.502.004,00 kn*	*62.740.000,00 kn*	*55.800.000,00 kn*	*83.800.000,00 kn*	*72.800.000,00 kn*	*80.800.000,00 kn*
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	*2.502.004,00 kn*	*46.940.000,00 kn*	*55.000.000,00 kn*	*68.000.000,00 kn*	*72.000.000,00 kn*	*80.000.000,00 kn*
2.2. Krediti	*0,00 kn*	*15.000.000,00 kn*	*0,00 kn*	*15.000.000,00 kn*	*0,00 kn*	*0,00 kn*
2.3. Potpore	*0,00 kn*	*800.000,00 kn*	*800.000,00 kn*	*800.000,00 kn*	*800.000,00 kn*	*800.000,00 kn*
PRIMITCI	*3.194.133,00 kn*	*62.740.000,00 kn*	*55.800.000,00 kn*	*83.800.000,00 kn*	*72.800.000,00 kn*	*80.800.000,00 kn*
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	*0,00 kn*	*12.600.000,00 kn*	*6.000.000,00 kn*	*15.000.000,00 kn*	*4.000.000,00 kn*	*9.800.000,00 kn*
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	*0,00 kn*	*2.400.000,00 kn*	*900.000,00 kn*	*1.000.000,00 kn*	*1.000.000,00 kn*	*1.000.000,00 kn*
3. Ostali troškovi	*2.989.570,00 kn*	*42.000.000,00 kn*	*43.000.000,00 kn*	*62.000.000,00 kn*	*62.000.000,00 kn*	*64.000.000,00 kn*
4. Troškovi za zaposlenike	*184.949,00 kn*	*1.440.000,00 kn*	*1.980.000,00 kn*	*2.100.000,00 kn*	*2.100.000,00 kn*	*2.350.000,00 kn*
5. Porez na dobit/dohodak	*7.869,00 kn*	*184.000,00 kn*	*154.000,00 kn*	*80.000,00 kn*	*80.000,00 kn*	*70.000,00 kn*
6. Anuitet kredita	*0,00 kn*	*3.150.000,00 kn*	*3.150.000,00 kn*	*3.300.000,00 kn*	*3.300.000,00 kn*	*3.300.000,00 kn*
IZDATCI	*3.182.388,00 kn*	*61.774.000,00 kn*	*55.184.000,00 kn*	*83.480.000,00 kn*	*72.480.000,00 kn*	*80.520.000,00 kn*
NETO PRIMITCI	*11.745,00 kn*	*966.000,00 kn*	*616.000,00 kn*	*320.000,00 kn*	*320.000,00 kn*	*280.000,00 kn*

KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. **OGP br. 1**

Naziv:	BAN PRODUKT
OIB:	16830431887
MIBPG:	131067
ZK Odjel:	LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	8.	2,82 ha	1.209,39 kn	MOST RAŠA		1.209,39 kn	2,82 ha	2.418,78 kn
							UKUPNO	2,82 ha	2.418,78 kn

MP

potpis podnositelja zahtjeva

gpz

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog 1. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.I. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	1,48 ha	1,48 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo (trajni nasadi)													
Ostalo													
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJNA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE I PODRUM REGISTRIRAN DANE
		(t/h)	(t/h)	t/h	
Ratarske kulture	,47 ha	3,00			
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično/ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/litra
Mliječne krave	0,00	0,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA

Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (ukupno)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI

VRSTA	KAPACITET (t/h)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada							

II.V. ZAPOSLENICI

II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA

Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III. I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
RATARSKA PROIZVODNJA			
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	2,82 ha	Ekološki
VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta / Površina / Sorta / Broj stabala / Oblik uzgoja / Sustav proizvodnje		
VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina / Broj čepova	Sustav proizvodnje
BILJNJAKINJSTVO	Sorta	Površina / Broj stabala	Sustav proizvodnje
OSTALO	Kultura	Površina / Količina	Sustav proizvodnje

III. II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA/MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koke nesilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 HRK	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	615.000,00 HRK	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		
SSS		2
VŠS		3
VSS		1
		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 11. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 0,1049 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 45,00 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-97 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 11. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 90,00 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		**Most Raša**	
Proizvodno –tehnološka cjelina		**11.**	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
164	oranica	0,1049	
UKUPNO		**0,1049**	**90,00**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 90,00 kuna (slovima: devedeset kuna) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67", a u polje „poziva na broj primatelja" upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake".

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije

sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-170
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

ZA ZAKUPODAVCA

REPUBLIKA HRVATSKA Agencija za poljoprivredno zemljište ZAGREB

mr.sc. Blaženka Mičević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

60698729-E22B-4CD7-8CA5-1320045DC2F8

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10298/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
VESNA PUČAR
JAVNI BILJEŽNIK

Prilog I. OGP br. 1

Naziv: BAN PRODUKT
OIB: 16830431887
MIBPG: 131067
ZK Odjel: LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	11.	,10 ha	45,00 kn	MOST RAŠA		45,00 kn	,10 ha	90,00 kn

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

IDENTIFIKACIJA

Prilog I. OGP br. 2

I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

62

KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.I. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				STAROST NASADA (PROSJEK)
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/hl	t/hl	t/hl	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kom/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA						
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI							
VRSTA	KAPACITET (t/m³)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada	400T	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
RATARSKA PROIZVODNJA			
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	,10 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

MASLINARSTVO	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA/MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Kokc nosilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 kn	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	415.000,00 kn	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		2
SSS		2
VSS		1
VSS		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.500.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

Prilog I. *OGP br. 1*

Naziv:	*BAN PRODUKT*
OIB:	*16830431887*
MIBPG:	*131067*
ZK Odjel:	*LABIN*

Redni broj	*Glavna knjiga*	*Proizvodno-tehnološka cjelina*	*Površina (ha)*	*Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline*	*Katastarska općina*	*Broj čestice*	*Početna cijena (kn) čestice*	*Površina (ha)*	*Ponuda (kn)*
1.	*MOST RAŠA*	*11.*	*,10 ha*	*45,00 kn*	*MOST RAŠA*		*45,00 kn*	*,10 ha*	*90,00 kn*
						UKUPNO		*,10 ha*	*90,00 kn*

MP

potpis podnositelja zahtjeva

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ (LI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog 1. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.I. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korištene poljoprivredne zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godina	ha	datum	godina	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	1,40 ha	1,40 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	1,15 ha	1,40 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.1 BILJNA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA CP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/ha	t/ha	t/ha	DA/NE
Ratarske kulture	,45 ha	3,00			
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plantažna loza - stolni kultivari					
Plantažna loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/kom/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Konje			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Kunji			
Mayarci			

II.III MEHANIZACIJA						
Vrsta sredstva - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (traktori)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2006		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI							
VRSTA	KAPACITET (t/h)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada							

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
BILJNA PROIZVODNJA			

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija, rajčica, hajat, salata i drugo	10 ha	Ekološki

	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje
VOĆARSKA PROIZVODNJA						

	Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje
VINOGRADARSTVO				

	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje
RASADNIČARSTVO				

	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje
OSTALO				

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
PROIZVODNJA MLIJEKA I MESA	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Kokе nesilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
dugoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 kn	Vlastita sredstva
kratkoročna - nasadi	615.000,00 kn	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		2
SSS		3
VŠS		1
VSS		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osobija	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	300.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

U G O V O R
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrduju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 12. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 0,0834 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 35,78 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-98 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 12. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 71,56 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		12.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
166	oranica	0,0834	
UKUPNO		**0,0834**	**71,56**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 71,56 kuna (slovima: sedamdesetjedna kuna i pedesetšest lipa) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67", a u polje „poziva na broj primatelja" upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake".

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredvidenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u

trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-171
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

ZA ZAKUPODAVCA

mr.sc. Blažonka Bilušić, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

677DE9DE-659B-4D6B-928D-BB968CFB4C7F

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10300/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
VESNA PUČAR
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

PONUDA

OPZ

Prilog I. **OGP br.1**

Naziv: BAN PRODUKT
OIB: 16830431887
MIBPG: 131067
ZK Odjel: LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	12.	,08 ha	35,78 kn	MOST RAŠA		35,78 kn	,08 ha	71,56 kn
							UKUPNO	,08 ha	71,56 kn

MP

potpis ovlaštenika zahtjeva

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

IDENTIFIKACIJA

Prilog I. OGP br. 2

I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banpoljak@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/hl	t/hl	t/hl	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t			
Voće				400t	NE
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Kokoši nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA				VLASNIŠTVO		
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI				VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/hl)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASITTO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada	400T	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

002

Prilog I. OGP br. 4

II. PLANIRANA PROIZVODNJA

II.I. BILJNA PROIZVODNJA

RATARSKA PROIZVODNJA

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje

POVRĆARSKA PROIZVODNJA

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	,08 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA

Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO

Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

MASLINARSTVO

Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO

Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

II.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA/MESA

Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Mliječne krave			
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			
Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje

Potrebna mehanizacija

Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
30 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit

Potrebne investicije za planirane investicije

Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
Jagoročna - sustav navodnjavanja	11.900.000,00 kn	Vlastita sredstva
Dugoročna - nasadi	415.000,00 kn	Vlastita sredstva

Novo zapošljavanje

Stručna sprema	Broj osoba
NEMA	2
SSS	2
VŠS	1
VSS	1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

Prilog I. OGP br. 1

Naziv:	BAN PRODUKT
OIB:	16830431887
MIBPG:	131067
ZK Odjel:	LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	12.	,08 ha	35,78 kn	MOST RAŠA		35,78 kn	,08 ha	71,56 kn
							UKUPNO	,08 ha	71,56 kn

MP

potpis podnositelja zahtjeva

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	***banprodukt@gmail.com***
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
VOĆARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 1

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je opisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godina	ha	datum	godina	ha	ha	ha	ha	godina
Oranice	1,48 ha	1,48 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo (trajni nasadi)													
Ostalo													
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha											

II.II. BILJNA PROIZVODNJA

II.II. BILJNA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/hl	t/hl	t/hl	DA/NE
Ratarske kulture	,42 ha	3,00			
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.A STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prinost (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kom/broj
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nosilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA

Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	VLASNIŠTVO		
				PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV OBJEKTI

VRSTA	KAPACITET (t/hl)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASNIŠTVO			
				VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada							

II.V. ZAPOSLENICI

II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA

Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

Prilog I. OGP br. 4

I. PLANIRANA PROIZVODNJA

I.1. BILJNA PROIZVODNJA

Ratarska proizvodnja

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje

Povrtlarska proizvodnja

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
rukva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, salate i drugo	,08 ha	Ekološki

Voćarska proizvodnja

Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

Vinogradarska proizvodnja

Sorta	Površina	Broj cjepova	Sustav proizvodnje

Maslinarska proizvodnja

Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

Ostalo

Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

II. STOČARSKA PROIZVODNJA

Intenzivna stočarska proizvodnja

Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Mliječne krave			
Telad			
Tov goveda			
Kimaće			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			
Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje

Potrebna mehanizacija

Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
6 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit

Potrebne investicije za planirane investicije

Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
Jednogodišnja - sustav navodnjavanja	11.900,000,00 kn	Vlastita sredstva
Višegodišnja - nasadi	415.000,00 kn	Vlastita sredstva

Novo zapošljavanje

Stručna sprema	Broj osoba
VŠS/A	2
VŠ	2
SSS	1
OŠ	1

Udaljenost tražnog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, zastupana po mr. sc. Blaženki Mičević ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir-Labinci, Labinci 140, 52464 Kaštelir, OIB: 16830431887, zastupano po direktoru Dalen Banu (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su

UGOVOR
o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša

Članak 1.

Ugovorne strane složno utvrđuju da je:

- Agencija za poljoprivredno zemljište javna ustanova koja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 39/13 i 48/15) obavlja poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske s javnim ovlastima te da ravnateljica Agencije za poljoprivredno zemljište sklapa Ugovore o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u ime Republike Hrvatske,

- na temelju Odluke o raspisivanju javnog poziva za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-14-1 od 19. 11. 2014., na mrežnim stranicama Agencije za poljoprivredno zemljište i oglasnoj ploči Općine Raša 20. studenog 2014. objavljen Javni poziv za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša,

- Javni poziv objavljen za 42. proizvodno-tehnološku cjelinu u k.o. Most Raša, površine 4,5250 ha, za početnu zakupninu u iznosu od 1.941,23 kuna,

- Agencija za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu Agencija) donijela Odluku o dodjeli zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za KLASA: 320-01/13-04/829, URBROJ: 370-04-15-829 od 21. svibnja 2015., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup 42. proizvodno-tehnološka cjelina u k.o.Most Raša za godišnju zakupninu u iznosu od 3.882,46 kuna.

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša (u daljnjem tekstu: Ugovor), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima na korištenje poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Raša za k.o. Most Raša koje je prema posjedovnom listu Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Državne geodetske uprave, označeno kao:

Katastarska općina		Most Raša	
Proizvodno –tehnološka cjelina		42.	
Broj katastarske čestice	Način uporabe/ Katastarska kultura	Površina (ha)	Zakupnina (kn)
244/1	oranica	4,5250	
UKUPNO		**4,5250**	**3.882,46**

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se u zakup na rok od 50 godina kao proizvodno-tehnološka cjelina za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 4.

Zakupnina za poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora iznosi 3.882,46 kuna (slovima: tritisućeosamstotinaosamdesetdvije kune i četrdesetšest lipa) za jednu kalendarsku godinu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do 30. lipnja za svaku tekuću godinu.

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupnina se plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine.

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata.

Zakupnina se uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca HR6310010051736864419, uz poziv na broj modela „HR67“, a u polje „poziva na broj primatelja“ upisuje se OIB zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake“.

Članak 5.

Godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja.

Članak 6.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo koje imenuje Agencija, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, koji je pregledan i ocijenjen od stručnih službi Agencije sukladno Uredbi o Obrascu i načinu vrednovanja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 66/13), koji je prilog ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Zakupnik je dužan Agenciji podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Agencija iz stavka 2. ovoga članka može sklopiti aneks ovog Ugovora u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa, nakon proteka pet godina od dana sklapanja Ugovora.

Članak 8.

Poljoprivredno zemljište pobliže označeno u članku 2. ovog Ugovora dijelom predstavlja javno vodno dobro.

Na poljoprivrednom zemljištu pobliže označenom u članku 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan:

- omogućiti Hrvatskim vodama pristup i uređenje vodotoka, koji se nalaze na zakupljenim česticama odnosno pored zakupljenih čestica koje se provodi kroz Program tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina koji provode Hrvatske vode te se dio zemljišta udaljen u naravi od 4 metra od dna vanjske nožice nasipa uz rijeku Rašu, Obuhvatni kanal br.1., Obuhvatni kanal br.2., Obuhvatni kanal br.3., Obuhvatni kanal br.4., Sabirni kanal Fošku, Sabirni kanal br.4., Sabirni kanal br.3., Sabirni kanal br.2., Sabirni kanal br. 1-Štalije, i dio zemljišta udaljen u naravi od 18 metara od dna vanjske nožice postojećeg nasipa od obuhvatnog kanala br.5. ne smije obrađivati od strane Zakupnika,
- vodotoke i to melioracijske građevine III. reda i melioracijske građevine IV. reda koji se nalaze na nekretninama i pored nekretnina koje se daju u zakup održavati u funkcionalnom stanju,

Prilikom stupanja u posjed Zakupnika predstavnik Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Raša-Boljunčica" sa sjedištem u Labinu će na zakupljenom zemljištu pokazati Zakupniku vodotoke iz stavka 2. alineja 1. ovog članka, koje će održavati Hrvatske vode kao i dio zemljišta uz predmetne vodotoke koje se mora ostaviti za potrebe pristupa i održavanja vodnog režima predmetnih vodotoka te vodotoke iz stavka 2. alineja 2. ovog članka, koje je dužan održavati Zakupnik o čemu će sastaviti poseban zapisnik koji će potpisati imenovani predstavnik Hrvatskih voda i Zakupnik.

Na predmetnim nekretninama koje u dijelu predstavljaju javno vodno dobro potrebno je utvrditi inundacijsko područje. Do donošenja odluke o inundacijskom području te parcelacije zemljišnih čestica koje sačinjavaju proizvodno-tehnološke cjeline, istima se može ograničeno raspolagati, u dijelu čestice koja predstavlja javno vodno dobro, na način da zemljište nije dozvoljeno koristiti za podizanje trajnih nasada i izgradnju objekta u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Zakupniku su zabranjene bilo kakve preinake vodotoka. Iznimno se mogu vršiti preinake uz prethodno ishođenje vodopravnih uvjeta.

Zakupniku se na zakupljenim nekretninama ne nadoknađuje šteta nastala uslijed štetnog djelovanja voda kao niti šteta nastala prilikom uređenja vodotoka u pojasu od 4 metra od vanjske

nožice nasipa odnosno 18 metara od vanjske nožice nasipa a kako je utvrđeno u stavku 2. alineja 1. ovog članka.

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet ovoga Ugovora dati u podzakup, niti prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu.

Članak 10.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupnik je dužan pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake pete godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Troškove analize tla snosi Zakupnik.

Članak 12.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 13.

Zakupodavac može Zakupniku dozvoliti postavljanje gospodarskih objekata, pomoćnih uređaja i objekata za iskorištavanje zemljišta ako je to u skladu s dokumentima prostornog uređenja i graditeljstva, i izvođenje potrebnih radova neophodnih za korištenje poljoprivrednog zemljišta pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora u ugovorene svrhe, bez prava na povrat uloženih sredstava.

Po isteku korištenja navedeni objekti i uređaju iz stavka 1. ovog članka, postaju vlasništvo Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo tražiti da Zakupnik o svom trošku ukloni postavljene gospodarske, pomoćne i druge objekte na predmetnom poljoprivrednom zemljištu.

Članak 14.

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno odustati od ovog Ugovora.

Ukoliko dođe do sporazumnog odustanka od ovog Ugovora o zakupu prije isteka vremena zakupa Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Članak 15.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:

- ne plati zakupninu do kraja rujna tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog Ugovora o zakupu,
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u podzakup,
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.
- ne koristi poljoprivredno zemljište sukladno članku 8. ovog Ugovora.

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu.

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično.

Ovaj Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku.

U obavijesti o raskidu iz stavka 4. ovoga članka mora biti određen rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove.

Članak 16.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora jamči Zakupodavcu da, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, nije u zakašnjenju s ispunjenjem nijednog ugovora/obveze, nijednog sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana zakupnik ili koji su za njega obvezujući, niti je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovor se raskida ukoliko se utvrdi da je zakupnik, zaključno s danom sklapanja ovog Ugovora, bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovora/obveze, sredstva osiguranja ili bilo kojeg drugog dokumenta, čija je ugovorna strana Zakupnik ili koji su za njega obvezujući, ili je povrijedio bilo koji zakon, podzakonski propis, državni naputak, nalog, presudu ili odluku bilo kojeg suda ili drugog pravosudnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 17.

Zakupnik jamči, pod prijetnjom raskida Ugovora da su sve informacije koje je dostavio Agenciji u trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točne i potpune u svim pogledima te da je sva dokumentacija koju je dostavio Zakupnik u

trenutku podnošenja ponude po javnom pozivu pobliže označenom u članku 1. ovog Ugovora točna i potpuna.

Članak 18.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava neke treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske pobliže označenog u članku 2. ovog Ugovora, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Zakupnik je dužan trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica.

Ukoliko Zakupnik ne ispuni svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka odgovara trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka za štetu koju je ona uslijed toga pretrpjela.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje putem Agencije dostaviti nadležnom područnom uredu za katastar Državne geodetske uprave, zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda i jedinici lokalne samouprave ovaj Ugovor radi upisa zakupa na nekretninama koje su pobliže označene u članku 2. ovog Ugovora.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretnini pobliže označenoj u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu.

Članak 20.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 21.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Zakupodavca kod javnog bilježnika.

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik dok Zakupniku pripada ovjerena preslika izvornog Ugovora.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 24.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-01/13-04/829
URBROJ: 370-06-15-173
Zagreb, 03. lipnja 2015.

ZA ZAKUPNIKA

Dalen Ban, direktor
BAN PRODUKT d.o.o.

BAN PRODUKT d.o.o.
KAŠTELIR, Labinci 140

ZA ZAKUPODAVCA

mr.sc. Blaženka Mičević, ravnateljica
Agencije za poljoprivredno zemljište

264195EA-9AF1-4AFF-9F6F-5DBAECAE9463

Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

BLAŽENKA MIČEVIĆ, OIB 32651151295, Zagreb, Ivane Brlić-Mažuranić 82 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105105502 izdanu od PU Zagrebačka,
kao ravnatelj ustanove Agencija za poljoprivredno zemljište, sa sjedištem u Zagrebu, Vukovarska 78, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080723457, OIB 48339869626, što sam utvrdila osobnim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na današnji dan. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa OU-135/14.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV-u iznosu od 10,00 kn. po čl.37 PPJT.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Lea Globočnik

BROJ: OV-10304/15
U Zagrebu, 23.06.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
VESNA PUČAR

Naziv:
OIB:
MIBPG:
ZK Odjel:

BAN PRODUKT
16830431887
131067
LABIN

Prilog I. **OGP br. I**

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestice	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	42.	4,53 ha	1.941,23 kn	MOST RAŠA		1.941,23 kn	4,53 ha	3.882,46 kn

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	3. srpanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	2
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	*banprodukt@gmail.com*
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
RATARSTVO I OSTALO (HRANA)	40,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.I. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati svo korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	,97 ha	,97 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo /trajni nasadi/													
Ostalo													
UKUPNO	,97 ha	,97 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GP	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/ha	t/ha	t/ha	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3t		400t	NE
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25t		400t	NE
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/l/kom
Mliječna krave	8,00	8,00	350 kg
Tolad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA				VLASNIŠTVO		
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2008		2014	
Traktor	1	261	2008		2015	

II.IV. OBJEKTI				VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/hl)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA
Skladištenje/dorada/prerada	400t	2009	DA		DA	2014	3

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

apz

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNISTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 4

III PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

ZA TRŽIŠNU PROIZVODNJU

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje

POVRĆARSKA PROIZVODNJA

Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija, rajčica, batat, salate i drugo	4,53 ha	Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA

Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO

Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

MASLINARSTVO

Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO

Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEČNIH ČEPOVA

Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
Mliječne krave			
Telad			
Tov goveda			
Krmače			
Tovljenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			
Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
30 kw traktor	900.000,00 kn	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
PLASTENICI	30.000.000,00 kn	Kredit
NASADI	3.200.000,00 kn	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		3
SSS		2
VŠS		1
VSS		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	OBJEKTI UDALJENI <1 KM

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	
1.1. Prihodi od prodaje	2.502.004,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	0,00 kn
1.3. Ostali prihodi	692.129,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.194.133,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	3.083.239,00 kn
2.1.1.Materijalni i nematerijalni troškovi	1.879.220,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	184.949,00 kn
2.1.3. Amortizacija	1.019.070,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	91.280,00 kn
2. Ukupni rashodi	3.174.519,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	19.614,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	11.745,00 kn

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
Financijski tok	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
1. Ukupni prihodi	692.129,00 kn					
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.3. Potpore	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
PRIMITCI	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	2.989.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
6. Anuitet kredita	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
IZDATCI	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
NETO PRIMITCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn

KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

PONUDA

Prilog I. OGP br. 1

Naziv:	BAN PRODUKT
OIB:	16830431887
MIBPG:	131067
ZK Odjel:	LABIN

Redni broj	Glavna knjiga	Proizvodno-tehnološka cjelina	Površina (ha)	Početna cijena (kn) proizvodno - tehnološke cjeline	Katastarska općina	Broj čestice	Početna cijena (kn) čestico	Površina (ha)	Ponuda (kn)
1.	MOST RAŠA	42.	4,53 ha	1.941,23 kn	MOST RAŠA		1.941,23 kn	4,53 ha	3.882,46 kn

Agencija za poljoprivredno zemljište
APZ

OBRAZAC GOSPODARSKOG PROGRAMA ZA KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 2

I. IDENTIFIKACIJA PODNOSITELJA PONUDE	
I.I. OPG	
MIBPG	131067
DATUM UPISA	16. siječanj 2003.
NOSITELJ	DALEN BAN
BROJ ČLANOVA OPG-a (broj ZAPOSLENIKA)	
BROJ ČLANOVA KOJIMA JE POLJOPRIVREDA OSNOVNA DJELATNOST*	
NOSITELJ ILI ČLAN S POLJOPRIVREDNOM STRUKOM	
EKOLOŠKA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA EKOLOŠKE PROIZVODNJE	
INTEGRIRANA PROIZVODNJA	
BROJ UPISNIKA INTEGRIRANE PROIZVODNJE	
I.II. OBRT	
NAZIV OBRTA	
OBRT	
MBO	
U SUSTAVU PDV-a	
I.III. PRAVNE OSOBE	
MB	1525514
VLASNIK/CI	DALEN BAN
DIONICI	
DIREKTOR	DALEN BAN
DATUM REGISTRACIJE	13. studeni 2000.
POLJOPRIVREDA PREMA NKD-U UPISANA KAO DJELATNOST	DA
KONTAKT PODACI	
OSOBA ZA KONTAKT	DALEN BAN
SJEDIŠTE	KAŠTELIR-LABINCI
ADRESA	LABINCI 140
KONTAKT TELEFON	052455059
KONTAKT E-MAIL	banprodukt@gmail.com
PRIMARNA VRSTA PROIZVODNJE (najznačajnija)	CVJEĆARSTVO/POVRĆARSTVO
OSTALA PROIZVODNJA U POSTOCIMA (procjena)	POSTOTAK
	10,00%
STOČARSTVO	10,00%
BROJ PRIJAVE (popunjava Agencija za poljoprivredno zemljište)	
OIB*	16830431887

* Transakcija ZMO br. 117

Prilog I. OGP br. 3

II. OPIS GOSPODARSTVA

II.1. ZEMLJIŠTE

ZEMLJIŠTE (potrebno je upisati sve korišteno poljoprivredno zemljište)	UKUPNO	OBLIK VLASNIŠTVA							TIPOVI PROIZVODNJE				
		VLASTITO	DRŽAVNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	PRIVATNO U ZAKUPU	POČETAK ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA (u godinama)	CERTIFICIRANA EKOLOŠKA PROIZVODNJA	EKOLOŠKA PROIZVODNJA U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU	INTEGRIRANA PROIZVODNJA	SJEMENSKA PROIZVODNJA	STAROST NASADA (PROSJEK)
	ha	ha	ha	datum	godine	ha	datum	godine	ha	ha	ha	ha	godine
Oranice	1,48 ha	1,48 ha											
Livade i pašnjaci													
Voćnjaci													
Vinogradi													
Maslinici													
Ostalo (trajni nasadi)													
Ostalo													
UKUPNO	1,48 ha	1,48 ha											

II.II. PROIZVODNJA

II.II.I BILJA PROIZVODNJA	UKUPNO (ha)	GODIŠNJA PROIZVODNJA	ZAŠTITA GF	SKLADIŠNI KAPACITET	SKLADIŠTE / PODRUM REGISTRIRAN
		t/h	t/h	t/h	DA/NE
Ratarske kulture	,47 ha	3,00			
Cvijeće					
Povrće	,50 ha	25,00			
Voće					
Plemenita loza - stolni kultivari					
Plemenita loza - vinski kultivari					
Maslinici					
Aromatično i ljekovito bilje					

II.II.II STOČARSKA PROIZVODNJA	UKUPNI BROJ GRLA/GLAVA	Broj Uvjetnih grla (UG)	Prirast (kg) / mlijeko (l) / jaja (kom)
	broj	broj UG	kg/litara
Mliječne krave	8,00	8,00	350 kg
Telad			
Tov goveda			
Kunići			
Odojenici			
Ovce			
Koze			
Koke nesilice			
Tovni pilići			
Konji			
Magarci			

II.III MEHANIZACIJA				VLASNIŠTVO		
Vrsta stroja - vozila	KOLIČINA	SNAGA (KW) (raspon)	GODINA PROIZVODNJE	PLAĆENO U POTPUNOSTI	LEASING DO GODINE	KREDIT DO GODINE
Traktor	1	261	2006		2014	
Traktor	1	261	2006		2015	

II.IV OBJEKTI				VLASNIŠTVO			
VRSTA	KAPACITET (t/ha)	GODINA IZGRADNJE	OBJEKT LEGALIZIRAN	VLASTITO	U ZAKUPU	GODINA ZAKUPA	TRAJANJE ZAKUPA

II.V. ZAPOSLENICI	
II.V.I VRSTA	BROJ
Zaposleni na neodređeno (uključujući članove obitelji u poljoprivrednom mirovinskom sustavu)	2,00
Zaposleni na određeno	
Sezonska radna snaga	

II.VI. PRODAJA	
Postoji li osigurano tržište?	UGOVOR O PRODAJI

26

Prilog I. OGP br. 4

III. PLANIRANA PROIZVODNJA

III.I. BILJNA PROIZVODNJA

	Kultura	Površina	Sustav proizvodnje
JUTARNJA PROIZVODNJA			
POVRĆARSKA PROIZVODNJA	Kultura mrkva, krumpir, kupusnjače, brokula, špinat, blitva, cikorija,rajčica, batat, zalate i drugo	Površina 1,53 ha	Sustav proizvodnje Ekološki

VOĆARSKA PROIZVODNJA	Vrsta	Površina	Sorta	Broj stabala	Oblik uzgoja	Sustav proizvodnje

VINOGRADARSTVO	Sorta	Površina	Broj čepova	Sustav proizvodnje

VOĆARSTVO	Sorta	Površina	Broj stabala	Sustav proizvodnje

OSTALO	Kultura	Površina	Količina	Sustav proizvodnje

III.II. STOČARSKA PROIZVODNJA

PROIZVODNJA MLIJEKA I MESA	Vrsta	Pasmina	Broj grla	Prinos (kg) / mlijeko (l) / vuna (kom)
	Mliječne krave			
	Telad			
	Tov goveda			
	Krmače			
	Tovljenici			
	Ovce			
	Koze			
	Koje nesilice			
	Tovni pilići			
	Konji			
	Magarci			
	Ostalo			

Tehničko-tehnološke karakteristike proizvodnje		
Potrebna mehanizacija		
Vrsta	Cijena	Izvor financiranja
90 kw traktor	900.000,00 ku	Kredit
Potrebne investicije za planirane investicije		
Vrsta investicije	Iznos	Izvor financiranja
PLASTENICI	30.000.000,00 kn	Kredit
NASADI	3.200.000,00 ku	Vlastita sredstva
Novo zapošljavanje		
Stručna sprema		Broj osoba
NEMA		2
SSS		2
VSS		1
VSS		1

Udaljenost traženog zemljišta od tehničko-tehnološke cjeline	ZEMLJIŠTE UDALJENO >10 KM

KORISTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog I. OGP br. 5.

EKONOMSKI POKAZATELJI	
Poslovanje u prethodnom razdoblju (godina N-1)	
Račun dobiti i gubitaka	2.502.004,00 kn
1.1. Prihodi od prodaje	0,00 kn
1.2. Prihodi od subvencija	692.129,00 kn
1.3. Ostali prihodi	3.194.133,00 kn
1. Ukupni prihodi	3.083.239,00 kn
2.1. Poslovni rashodi	1.879.220,00 kn
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	184.949,00 kn
2.1.2. Troškovi osoblja	1.019.070,00 kn
2.1.3. Amortizacija	91.280,00 kn
2.2. Financijski rashodi	91.280,00 kn
2.2.1. Troškovi kamata	3.174.519,00 kn
2. Ukupni rashodi	19.614,00 kn
3. Dobit prije oporezivanja	7.869,00 kn
4. Porez na dobit/dohodak	11.745,00 kn
5. Dobit nakon oporezivanja	

	Plan poslovanja u narednom razdoblju					
	Godina N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
Financijski tok	692.129,00 kn					
1. Ukupni prihodi	2.502.004,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
2. Izvori financiranja	2.502.004,00 kn	46.940.000,00 kn	55.000.000,00 kn	68.000.000,00 kn	72.000.000,00 kn	80.000.000,00 kn
2.1. Prihod od prodaje proizvoda	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	15.000.000,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
2.2. Krediti	0,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn	800.000,00 kn
2.3. Potpore	3.194.133,00 kn	62.740.000,00 kn	55.800.000,00 kn	83.800.000,00 kn	72.800.000,00 kn	80.800.000,00 kn
PRIMITCI	0,00 kn	12.600.000,00 kn	6.000.000,00 kn	15.000.000,00 kn	4.000.000,00 kn	9.800.000,00 kn
1. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	0,00 kn	2.400.000,00 kn	900.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn	1.000.000,00 kn
2. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	2.969.570,00 kn	42.000.000,00 kn	43.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	62.000.000,00 kn	64.000.000,00 kn
3. Ostali troškovi	184.949,00 kn	1.440.000,00 kn	1.980.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.100.000,00 kn	2.350.000,00 kn
4. Troškovi za zaposlenike	7.869,00 kn	184.000,00 kn	154.000,00 kn	80.000,00 kn	80.000,00 kn	70.000,00 kn
5. Porez na dobit/dohodak	0,00 kn	3.150.000,00 kn	3.150.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn	3.300.000,00 kn
6. Anuitet kredita	3.182.388,00 kn	61.774.000,00 kn	55.184.000,00 kn	83.480.000,00 kn	72.480.000,00 kn	80.520.000,00 kn
IZDATCI	11.745,00 kn	966.000,00 kn	616.000,00 kn	320.000,00 kn	320.000,00 kn	280.000,00 kn
NETO PRIMITCI						

OPĆINA RAŠA

Datum: 20.11.20

KARTICA KONTA

od 01.01.14 do 31.12.20

Konto **6422200** **Prihodi od zakupa poljoprivrednog zemljišta**

Temelj.	Datum temeljn.	dokumenta	Opis/pp naziv/broj dokumenta	Pozicija	Duguje	Potražuje	SALDO
I15-167	13.07.15	13.07.15	pražnjenje-Nataša Vujec	21	0,00	1.776,30	1.776,30
I15-238	05.10.15	05.10.15	pražnjenje-Ivan Perko	21	0,00	1.057,58	2.833,88
I15-246	14.10.15	14.10.15	pražnjenje-Chiavalon Sandi	21	0,00	25.545,37	28.379,25
T15-029	31.12.15	31.12.15	Zatvaranje prometa		28.379,25	0,00	0,00
I16-111	05.05.16	05.05.16	pražnjenje-Nataša Vujec	21	0,00	3.045,08	3.045,08
I16-158	28.06.16	28.06.16	pražnjenje-Ivan Perko	21	0,00	4.241,90	7.286,98
I16-160	30.06.16	30.06.16	pražnjenje-Sandi Chiavalon	21	0,00	102.462,10	109.749,08
I16-282	17.11.16	17.11.16	pražnjenje-Peršić Alen	21	0,00	2.552,33	112.301,41
T16-029	31.12.16	31.12.16	Zatvaranje prometa		112.301,41	0,00	0,00
I17-074	30.03.17	30.03.17	pražnjenje-Nataša Vujec (teh.cj.15,16,17 za 2017)	22	0,00	145,01	145,01
I17-138	13.06.17	13.06.17	pražnjenje-Nataša Vujec-teh.cj.1,2,3,38,39,40,41	22	0,00	2.900,08	3.045,09
I17-154	30.06.17	30.06.17	pražnjenje-Chiavalon Sandi (157.634,00-22 upl.) i Ivan Perko (6.526,00)	22	0,00	106.704,00	109.749,09
T17-029	31.12.17	31.12.17	Zatvaranje prometa		109.749,09	0,00	0,00
55	02.07.18	02.07.18	pražnjenje-Sandi Chiavalon	23	0,00	102.462,10	102.462,10
I18-299	13.12.18	13.12.18	pražnjenje-Ivan Perko	23	0,00	4.241,90	106.704,00
T18-031	31.12.18	31.12.18	Zatvaranje prometa		106.704,00	0,00	0,00
I19-155	28.06.19	28.06.19	pražnjenje-Chiavalon Sandi	22	0,00	102.462,10	102.462,10
I19-286	02.12.19	02.12.19	pražnjenje-Ivan Perko	22	0,00	4.241,90	106.704,00
T19-028	31.12.19	31.12.19	Zatvaranje prometa		106.704,00	0,00	0,00
I20-280	19.11.20	19.11.20	pražnjenje-Chiavalon Sandi	19	0,00	102.462,10	102.462,10
			Ukupno sva konta:		463.837,75	566.299,85	
					463.837,75	566.299,85	102.462,10

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA RAŠA 1 OPĆINSKI NAČELNIK RAŠA ISTARSKA ŽUPANIJA

PRIJAM:
PRIJEPIS:
OTPREMA: 02-04-2021

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U PAZINU
Pazin, Narodnog doma 2B

Broj: R-DO-230/2020
Pazin, 01. travnja 2021.
BCK/BCK

BAN PRODUKT d.o.o.
Labinci 140, Labinci

PREDMET: Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede
c/a BAN PRODUKT d.o.o
- poziv za plaćanje, dostavlja se

U gornjem predmetu, sukladno podnescima Ministarstva poljoprivrede i Općine Raša, poziva se naslov da izvrši uplatu dugovanja po osnovi neplaćanja zakupnine po Ugovorima o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, u sveukupnom iznosu od **238.095,74 kuna**.

Slijedom navedenog, poziva se naslov da izvrši uplatu navedenog iznosa u roku od 15 (petnaest) dana na žiro račun broj HR6310010051736864419, model HR67, poziv na broj 16830431887, Prihod od zakupa i privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te zakupa za ribnjake, sa naznakom plaćanja R-DO-230/2020, te da presliku uplatnice dostavite na adresu Općinsko državno odvjetništvo u Pazinu, Narodnog doma 2B ili putem e-maila: tajnistvo@odopa.dorh.hr, sve kako ovo državno odvjetništvo ne bi bilo primorano pokretati prisilnu naplatu.

ZAMJENICA
OPĆINSKE DRŽAVNE ODVJETNICE

Blanka Cotman-Kalac

Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primitku/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
52000 PAZIN	12-04-2021

Addressee of the item
Primatelj pošiljke: DAN PRODUKT d.o.o.
LABINCI 140, LABINCI

Nature of the item/Vrsta pošiljke

- [x] Registered/Letter — Prioritetna/Pismo
- [ ] Value Shipment — Vrijednosna pošiljka
- [ ] Postal parcel — Preporučena
- [ ] Insured letter — Paket

Amount / Iznos

N° of item / Br.: AR RF 88 110 158 7 HR

- [ ] Money order — Uputnica

Amount / Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
- [ ] delivered — uručena je
- [ ] paid — isplaćena je

Date / Datum: 12.04.2021

Signature* / Datum i potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

HRVATSKA POŠTA 07.04.21-14 Return to / Vratiti

AR

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PAZINU
Street and N° Ulica i br.	p.p. 45
Locality and country Mjesto i država	52001 PAZIN
R-DO-230/2020 RNP od 1.4.2021	

12-04-2021

Ozn. za narudžbu: 7/2018 Hrvatska pošta

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Općinska načelnica

52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 320-18/19-01/2
URBROJ: 2144/02-01/01-21-11
Raša, 26. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PAZINU
Narodnog doma 2B
52000 PAZIN

Predmet: Ban produkt d.o.o.
- dopuna dokumentacije, dostavlja se
Veza: Posl.br.: R-DO-230/2020 od 1. travnja 2021.

Poštovani,

Vezano uz Vaš dopis, Posl.br.: R-DO-230/2020 od 1. travnja 2021. godine, Općina Raša se očituje da je zakupnik u obvezi plaćati sveukupnu godišnju zakupninu u iznosu od 41.299,62 kn svake godine s rokom dospijeća do 30.06. tekuće godine. U prilogu dostavljamo izračun glavnice po godinama s izračunom zakonske zatezne kamate na dan 31.12. tekuće godine.

Izračun glavnice i kamate		
	Glavnica (kn)	Zakonska zatezna kamata (kn)
naknada od 04.06.2015-31.12.2015	23.761,43	4.266,60
naknada od 01.01.2016-31.12.2016	41.299,62	3.501,16
naknada od 01.01.2017-31.12.2017	41.186,47	3.941,59
naknada od 01.01.2018-31.12.2018	41.186,47	3.697,92
naknada od 01.01.2019-31.12.2019	41.186,47	3.477,02
naknada od 01.01.2020-04.06.2020	41.299,62	3.349,40
naknada od 01.01.2021-30.06.2021	41.186,47	0,00
Sveukupno	271.106,55	22.233,69
Sveukupno glavnica i zakonska zatezna kamata	293.340,24	

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA RAŠA 1 OPĆINSKI NAČELNIK RAŠA ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINSKA NAČELNICA
mag. Valentina Paliska, dipl.ing.stroj.

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. a/a – ovdje

Izračun BAN produkt d.o.o.

Zakupnina po ugovorima: 41.299,62

Ugovori sklopljeni 03.06.2015.

Obračun glavnice i zakonske zatezne kamate (ZZK) s danom 04.06.20215.

Obračun zakonske zatezne kamate za pravne osobe

Izračun glavnice i kamate		
	Glavnica (kn)	**Zakonska zatezna kamata (kn)**
naknada od 04.06.2015-31.12.2015	**23.761,43**	**4.266,60**
naknada od 01.01.2016-31.12.2016	**41.299,62**	**3.501,16**
naknada od 01.01.2017-31.12.2017	**41.186,47**	**3.941,59**
naknada od 01.01.2018-31.12.2018	**41.186,47**	**3.697,92**
naknada od 01.01.2019-31.12.2019	**41.186,47**	**3.477,02**
naknada od 01.01.2020-04.06.2020	**41.299,62**	**3.349,40**
naknada od 01.01.2021-30.06.2021	**41.186,47**	**0,00**
Sveukupno	**271.106,55**	**22.233,69**
Sveukupno glavnica i zakonska zatezna kamata	**293.340,24**	